

**Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.  
(Financiera FDL)**

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

**Informe de los auditores independientes y  
estados financieros**

**31 de diciembre de 2023**

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Índice a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

	<b>Páginas</b>
<b>Informe de los auditores independientes</b>	1 - 3
<b>Estados financieros</b>	
Estado de situación financiera	4
Estado de resultados	5
Estado de otro resultado integral	6
Estado de cambios en el patrimonio	7
Estado de flujos de efectivo	8
Notas a los estados financieros	9 - 85



## **Informe de los auditores independientes**

A la Junta Directiva y a los accionistas de  
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

### **Nuestra opinión**

En nuestra opinión, los estados financieros presentan razonablemente, en todos sus aspectos materiales, la situación financiera de Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (la Financiera) al 31 de diciembre de 2023, así como su desempeño financiero y sus flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha, de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, tal como se describe en Nota 2 a los estados financieros adjuntos.

### **Lo que hemos auditado**

Los estados financieros de la Financiera comprenden:

- El estado de situación financiera al 31 de diciembre de 2023;
- El estado de resultados por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de otro resultado integral por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de cambios en el patrimonio por el año que terminó en esa fecha;
- El estado de flujos de efectivo por el año que terminó en esa fecha y;
- Las notas a los estados financieros, que incluyen un resumen de las principales políticas contables significativas y otra información explicativa.

### **Fundamento para la opinión**

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de acuerdo con las Normas Internacionales de Auditoría. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros de nuestro informe.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido es suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión.

### **Independencia**

Somos independientes de la Financiera de conformidad con el Código de Ética para Profesionales de la Contabilidad (incluidas las Normas Internacionales de Independencia) emitido por el Consejo de Normas Internacionales de Ética para Contadores (Código de Ética del IESBA). Hemos cumplido las demás responsabilidades de ética de conformidad con el Código de Ética del IESBA.

PricewaterhouseCoopers y Compañía Limitada, Edificio Cobirsa II, Km. 6 1/2 Carretera a Masaya, Sexto Nivel.  
T: + (505) 2270 9950, [www.pwc.com/interamericas](http://www.pwc.com/interamericas)

A la Junta Directiva y a los accionistas de  
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

### **Asunto de énfasis**

Llamamos la atención a la Nota 1 a los estados financieros, en la que se indica que la Financiera prepara sus estados financieros de acuerdo con las normas contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras. Nuestra opinión no es calificada con relación a este asunto.

### **Responsabilidades de la gerencia y de los responsables del gobierno corporativo de la Financiera en relación con los estados financieros**

La gerencia es responsable de la preparación y presentación razonable de los estados financieros de conformidad con el Marco Contable aprobado por la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, y del control interno que la gerencia considere necesario para permitir la preparación de estados financieros libres de errores materiales, debido a fraude o error.

En la preparación de los estados financieros, la gerencia es responsable de evaluar la capacidad de la Financiera de continuar como negocio en marcha, revelando, según corresponda, los asuntos relacionados con negocio en marcha y utilizando la base contable de negocio en marcha, a menos que la gerencia tenga la intención de liquidar la Financiera o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los responsables del gobierno corporativo de la Financiera son responsables de la supervisión del proceso de la información financiera de la Financiera.

### **Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de los estados financieros**

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que los estados financieros en su conjunto están libres de errores materiales, debido a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión. Una seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría siempre detecte un error material cuanto exista. Los errores pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, podría razonablemente esperarse que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en los estados financieros.

Como parte de una auditoría de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y evaluamos los riesgos de errores materiales en los estados financieros, debido a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y apropiada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar un error material debido a fraude es más elevado de aquel que resulte de un error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas o anulación del control interno.

A la Junta Directiva y a los accionistas de  
Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

- Obtenemos un entendimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la Financiera.
- Evaluamos lo apropiado de las políticas contables utilizadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y las revelaciones relacionadas efectuadas por la gerencia.
- Concluimos sobre el uso apropiado, por la gerencia, de la base de contabilidad de negocio en marcha y, basados en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o condiciones que puedan generar dudas significativas sobre la capacidad de la Financiera para continuar como negocio en marcha. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre las revelaciones en los estados financieros o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, hechos o condiciones futuros pueden ser causa de que la Financiera deje de continuar como un negocio en marcha.
- Evaluamos la presentación general, la estructura y el contenido de los estados financieros incluyendo las revelaciones, y si los estados financieros representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logren la presentación razonable.

Nos comunicamos con los responsables del gobierno corporativo de la Financiera en relación con, entre otros asuntos, el alcance planificado y la oportunidad de la auditoría, así como hallazgos significativos de la auditoría, incluyendo cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos durante nuestra auditoría.

  
David Urcuyo Baez  
Contador Público Autorizado

22 de marzo de 2024



*PricewaterhouseCoopers*

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de situación financiera

31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
<b>Activos</b>			
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>	7		
<b>Moneda nacional</b>			
Caja		C\$ 109,878,768	C\$ 90,789,512
Instituciones financieras		<u>41,808,531</u>	<u>187,240,985</u>
		<u>151,687,299</u>	<u>278,030,497</u>
<b>Moneda extranjera</b>			
Caja		72,181,563	39,808,032
Instituciones financieras		<u>134,439,775</u>	<u>199,962,054</u>
		<u>206,621,338</u>	<u>239,770,086</u>
		<u>358,308,637</u>	<u>517,800,583</u>
<b>Cartera a costo amortizado</b>			
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>	8	109,969,163	108,780,683
<b>Cartera de créditos, neto</b>	9		
Vigentes		2,673,796,414	2,181,940,117
Prorrogados		-	-
Reestructurados		4,888,668	10,107,633
Vencidos		37,416,015	54,376,169
Cobro judicial		532,006	-
Diferimiento de comisiones y otros		(14,409,171)	-
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		125,972,657	102,255,582
Provisión de cartera de créditos		<u>(84,339,261)</u>	<u>(91,711,254)</u>
		<u>2,743,857,328</u>	<u>2,256,968,247</u>
		<u>2,853,826,491</u>	<u>2,365,748,930</u>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>	10	18,731,202	15,370,910
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>	11	2,364,961	3,038,435
<b>Activo material</b>	12	68,919,958	58,850,987
<b>Activos intangibles</b>	13	7,394,291	8,668,658
<b>Activos fiscales</b>	14	14,271,509	14,384,481
<b>Otros activos</b>	15	<u>44,186,002</u>	<u>6,842,903</u>
<b>Total activos</b>		<u>C\$ 3,368,003,051</u>	<u>C\$ 2,990,705,887</u>
<b>Pasivos</b>			
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>			
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	16	C\$ 2,323,394,197	C\$ 2,048,510,651
		<u>2,323,394,197</u>	<u>2,048,510,651</u>
<b>Pasivos fiscales</b>	14	18,493,608	15,375,341
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>	17	119,562,875	118,248,373
<b>Otros pasivos y provisiones</b>	18	<u>117,785,531</u>	<u>97,579,325</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>2,579,236,211</u>	<u>2,279,713,690</u>
<b>Patrimonio</b>			
<b>Fondos propios</b>	26		
Capital social pagado		700,710,007	700,710,007
Aportes para capitalizar		70,702,437	70,702,437
Reservas patrimoniales		40,603,434	28,894,913
Resultados acumulados		<u>(52,791,882)</u>	<u>(119,140,167)</u>
<b>Total fondos propios</b>		<u>759,223,996</u>	<u>681,167,190</u>
Otro resultado integral neto		2,487,281	2,769,444
Ajustes de transición		<u>27,055,563</u>	<u>27,055,563</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u>788,766,840</u>	<u>710,992,197</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>		<u>C\$ 3,368,003,051</u>	<u>C\$ 2,990,705,887</u>
Cuentas de orden	31	C\$ 4,599,551,122	C\$ 4,060,991,654

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de situación financiera fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Julio Flores  
Gerente General

Lic. Francys Aguilar  
Gerente de Finanzas y Administración

Lic. Roberta Muñoz  
Contador General



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de resultados

31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
<b>Ingresos financieros</b>	19		
Ingresos financieros por efectivo		C\$ 2,591,777	C\$ 5,060,018
Ingresos financieros por inversiones		4,809,615	5,624,455
Ingresos financieros por cartera de créditos	9	871,996,638	778,629,029
Otros ingresos financieros		<u>2,824,285</u>	<u>2,717,298</u>
		<u>882,222,315</u>	<u>792,030,800</u>
<b>Gastos financieros</b>	19		
Gastos financieros por obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos		(189,745,079)	(186,275,432)
Gastos financieros por obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital		(11,823,390)	(11,639,755)
Otros gastos financieros		<u>(91,272)</u>	<u>(1,083,759)</u>
		<u>(201,659,741)</u>	<u>(198,998,946)</u>
<b>Margen financiero antes de mantenimiento de valor</b>		680,562,574	593,031,854
Ajustes netos por mantenimiento de valor	20	<u>9,272,167</u>	<u>19,513,443</u>
<b>Margen financiero, bruto</b>		689,834,741	612,545,297
Resultados por deterioro de activos financieros	21	<u>(29,009,264)</u>	<u>(30,260,256)</u>
<b>Margen financiero, neto después de deterioro de activos financieros</b>		660,825,477	582,285,041
Ingresos (gastos) operativos, neto	22	<u>33,685,907</u>	<u>24,740,582</u>
<b>Resultado operativo</b>		694,511,384	607,025,623
Ganancia por valoración y venta de activos y otros ingresos	23	124,307	2,201,308
Pérdida por valoración y venta de activos	23	<u>(2,125,002)</u>	<u>(2,353,664)</u>
<b>Resultado después de ingresos y gastos operativos</b>		692,510,689	606,873,267
Ajustes netos por diferencial cambiario	24	<u>(2,439,888)</u>	<u>(9,532,429)</u>
<b>Resultado después de diferencial cambiario</b>		690,070,801	597,340,838
Gastos de administración	25	<u>(577,229,247)</u>	<u>(504,585,665)</u>
Resultados de operaciones antes de impuestos y contribuciones por leyes especiales		112,841,554	92,755,173
Contribuciones por leyes especiales	29	(3,031,242)	(2,620,436)
Gasto por impuesto sobre la renta	14	<u>(31,753,506)</u>	<u>(26,471,595)</u>
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>C\$ 78,056,806</u>	<u>C\$ 63,663,142</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben

Lic. Julio Flores  
Gerente General

Lic. Francys Aguilar  
Gerente de Finanzas y  
Administración

Lic. Roberta Muñoz  
Contador General

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)


Estado de otro resultado integral

31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022
<b>Resultado del ejercicio</b>		<u>C\$ 78,056,806</u>	<u>C\$ 63,663,142</u>
<b>Otro resultado integral</b>			
<b>Partidas que no se reclasificarán al resultado del ejercicio</b>			
<b>Reservas para obligaciones laborales al retiro</b>			
Resultados por valoración (Nota 18)		<u>(282,163)</u>	<u>(254,734)</u>
<b>Otro resultado integral</b>		<u>(282,163)</u>	<u>(254,734)</u>
<b>Total resultados integrales</b>		<u>C\$ 77,774,643</u>	<u>C\$ 63,408,408</u>


Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

  
Lic. Julio Flores  
Gerente General



  
Lic. Francys Aguilar  
Gerente de Finanzas y  
Administración



  
Lic. Roberta Muñoz  
Contador General





# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de cambios en el patrimonio

31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	<u>Capital social, suscrito y pagado</u>	<u>Aportes a capitalizar</u>	<u>Reservas patrimoniales</u>	<u>Resultados acumulados</u>	<u>Total fondos propios</u>	<u>Otro resultado integral</u>	<u>Ajustes de transición</u>	<u>Total patrimonio</u>
<b>Saldo al 1 de enero de 2022</b>	<u>C\$ 700,710,007</u>	<u>C\$ 70,702,437</u>	<u>C\$ 19,345,442</u>	<u>C\$ (173,253,838)</u>	<u>C\$ 617,504,048</u>	<u>C\$ 3,024,178</u>	<u>C\$ 27,055,563</u>	<u>C\$ 647,583,789</u>
Resultado del ejercicio	-	-	-	63,663,142	63,663,142	-	-	63,663,142
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(254,734)	-	(254,734)
Total resultados integrales	-	-	-	63,663,142	63,663,142	(254,734)	-	63,408,408
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	9,549,471	(9,549,471)	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<u>700,710,007</u>	<u>70,702,437</u>	<u>28,894,913</u>	<u>(119,140,167)</u>	<u>681,167,190</u>	<u>2,769,444</u>	<u>27,055,563</u>	<u>710,992,197</u>
Resultado del ejercicio	-	-	-	78,056,806	78,056,806	-	-	78,056,806
Otro resultado integral	-	-	-	-	-	(282,163)	-	(282,163)
Total, resultados integrales	-	-	-	78,056,806	78,056,806	(282,163)	-	77,774,643
<b>Otras transacciones del patrimonio</b>								
Traspaso de los resultados acumulados a reserva legal	-	-	11,708,521	(11,708,521)	-	-	-	-
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>C\$ 700,710,007</u>	<u>C\$ 70,702,437</u>	<u>C\$ 40,603,434</u>	<u>C\$ (52,791,882)</u>	<u>C\$ 759,223,996</u>	<u>C\$ 2,487,281</u>	<u>C\$ 27,055,563</u>	<u>C\$ 788,766,840</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

  
 Lic. Julio Flores  
 Gerente General

  
 Lic. Francys Aguilar  
 Gerente de Finanzas y Administración

  
 Lic. Roberta Muñoz  
 Contador General



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Estado de flujos de efectivo

31 de diciembre de 2023

(expresado en córdobas)

	Nota	2023	2022 (Nota 35)
<b>Flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
<b>Resultado del ejercicio</b>		C\$ 78,056,806	C\$ 63,663,142
<b>Ajustes para obtener los flujos de efectivo de las actividades de operación</b>			
Provisiones para cartera de créditos	9, 21	64,005,396	55,537,789
Provisiones para cuentas por cobrar	10, 21	(4,334,513)	1,398,693
Efectos cambiarios - préstamos	24	22,632,619	43,063,074
Efectos cambiarios - obligaciones subordinadas	20,24	1,285,539	2,323,938
Ingresos por intereses	19	(871,996,638)	(778,629,029)
Gastos por intereses	19	192,661,601	187,932,539
Depreciaciones	12, 25	16,060,297	12,868,430
Amortizaciones	13, 25	21,280,319	16,843,221
Gasto por impuesto sobre la renta	14	31,753,506	26,471,595
Baja de activo fijos		<u>771,918</u>	<u>414,099</u>
<b>Total ajustes</b>		<u>(525,879,956)</u>	<u>(431,775,651)</u>
<b>(Aumento) disminución neta de los activos de operación</b>			
Cartera a costo amortizado		(524,576,375)	(204,453,875)
Cuentas por cobrar		974,221	(971,154)
Activos recibidos en recuperación de crédito		673,474	370,028
Otros activos		(37,343,098)	(898,614)
<b>Aumento (disminución) neto de los pasivos de operación</b>			
Otros pasivos		<u>19,924,043</u>	<u>6,524,520</u>
<b>Total efectivo utilizado en actividades de operación</b>		<u>(988,170,885)</u>	<u>(567,541,604)</u>
<b>Pagos por impuesto sobre la renta</b>		<u>(28,522,267)</u>	<u>(26,406,573)</u>
<b>Cobros / pagos por intereses</b>			
Intereses cobrados		845,678,535	764,012,775
Intereses pagados	35	<u>(187,731,160)</u>	<u>(184,203,114)</u>
<b>Efectivo neto provisto por (utilizado en) actividades de operación</b>		<u>(358,745,777)</u>	<u>(14,138,516)</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de inversión</b>			
<b>Pagos</b>			
Incremento de inversiones a costo amortizado		(131,103,958)	(314,529,321)
Adquisición de activos materiales		(26,901,186)	(33,711,942)
Adquisición de activos intangibles		(20,005,952)	(17,753,380)
<b>Cobros</b>			
Disminución de inversiones a costo amortizado		<u>129,915,478</u>	<u>383,772,692</u>
<b>Efectivo neto (usado en) provisto por las actividades de inversión</b>		<u>(48,095,618)</u>	<u>17,778,049</u>
<b>Flujos de efectivo de las actividades de financiación</b>			
<b>Pagos</b>			
Préstamos cancelados	35	(733,896,207)	(845,865,722)
<b>Cobros</b>			
Préstamos recibidos		<u>981,245,656</u>	<u>765,029,520</u>
<b>Efectivo neto provisto por actividades de financiación</b>		<u>247,349,449</u>	<u>(80,836,202)</u>
<b>Disminución neta de efectivo y equivalentes de efectivo</b>		<u>(159,491,946)</u>	<u>(77,196,669)</u>
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo al inicio del ejercicio</b>		<u>517,800,583</u>	<u>594,997,252</u>
<b>Total de efectivo y equivalentes de efectivo al final del ejercicio</b>	7	C\$ <u>358,308,637</u>	C\$ <u>517,800,583</u>

Las notas adjuntas son parte integral de estos estados financieros. El presente estado de resultados fue aprobado por la Junta Directiva bajo la responsabilidad de los funcionarios que lo suscriben.

Lic. Julio Flores  
Gerente General

Lic. Francys Aguilar  
Gerente de Finanzas y  
Administración

Lic. Roberta Muñoz  
Contador General

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 1. Información sobre la institución

### a) Naturaleza de las operaciones

#### *Constitución y domicilio*

Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. (la Financiera) fue constituida el 24 de junio de 2015, como una sociedad anónima, de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua con una duración de 99 años. Su domicilio es la ciudad de Managua, República de Nicaragua. Hasta el 6 de diciembre de 2022, la Financiera era subsidiaria en un 67.20% de la Asociación Fondo de Desarrollo Local (FDL), la cual en cumplimiento de ley No. 1137 “Ley Especial para el Cambio de Régimen Jurídico de Organismos sin Fines de Lucro (OSFL)” que entró en vigencia el 15 de noviembre de 2022 según La Gaceta Diario Oficial No. 214, realizó el traspaso de sus activos y pasivos a la nueva entidad TINIDIA, S. A., sociedad mercantil organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua (TINIDIA, S. A.), entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL, con domicilio en la ciudad de Managua, República de Nicaragua (nota 26); consecuentemente, al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Financiera es subsidiaria en un 67.20% de TINIDIA, S. A.

La Financiera inició sus operaciones el 20 de octubre de 2015 como una institución no regulada. El 12 de abril de 2016 la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras de Nicaragua (la Superintendencia), mediante comunicación DS-DL-1333-04-2016/VMU autorizó a la Financiera para iniciar sus operaciones en territorio nacional; sin embargo, fue hasta el 3 de mayo de 2016 que inició sus operaciones como entidad regulada.

#### *Actividad principal*

El objetivo principal de la Financiera es dedicarse a operaciones activas permitidas por las leyes de la República de Nicaragua, propias de una institución financiera no bancaria. Actualmente no está autorizada a captar recursos del público. Su actividad se encuentra sujeta a la vigilancia y supervisión de la Superintendencia.

### b) Bases de preparación

Estos estados financieros se han preparado y presentado con base en las políticas contables y disposiciones contenidas en el Marco Contable que entró en vigor el 1 de enero de 2019, según Resolución CD-SIBOIF-1020-1-OCT10-2017 del 10 de octubre de 2017, emitida por la Superintendencia - Norma para la Implementación del Marco Contable para las Instituciones Bancarias y Financieras, y/o modificaciones posteriores a su entrada en vigor.

Los estados financieros fueron aprobados por la Junta Directiva para su emisión el 20 de marzo de 2024.

### c) Moneda funcional y de presentación

La moneda funcional y de presentación es el córdoba (C\$), moneda oficial de la República de Nicaragua. La tasa oficial de cambio del córdoba con respecto al dólar de los Estados Unidos de América se desliza diariamente, con base en una tabla emitida y publicada mensualmente por el Banco Central de Nicaragua (BCN). Al 31 de diciembre de 2023, la tasa oficial de cambio vigente era de C\$36.6243 (C\$36.2314 en 2022) por US\$1. Este tipo oficial de cambio era sujeto a un ajuste (deslizamiento) diario equivalente al 1% (2% en el año 2022). A partir del 1 de enero de 2024, la tasa de deslizamiento del tipo de cambio será del 0%.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 1. Información sobre la institución (continuación...)

Existe un mercado cambiario libre autorizado por el BCN, el que opera a través de bancos comerciales, financieras y casas de cambio. Ese mercado se rige por la oferta y la demanda y existe similitud entre la tasa de cambio de ese mercado libre con respecto a la tasa oficial de cambio.

### Transacciones en moneda extranjera

Los activos y pasivos denominados en moneda extranjera o sujetos a cláusulas de mantenimiento de valor en los estados financieros adjuntos han sido convertidos a córdobas usando el tipo de cambio mencionado anteriormente.

Las ganancias o pérdidas cambiarias derivadas de esta conversión se registran en los resultados del año en la cuenta «Ajustes netos por mantenimiento de valor y ajustes netos por diferencial cambiario». Los estados financieros están expresados en córdobas (C\$), moneda oficial y de curso legal en la República de Nicaragua.

### d) Uso de juicios y estimaciones

La preparación de los estados financieros requiere que la Administración realice juicios y determine estimaciones y supuestos que afectan los saldos de los activos y pasivos, y la exposición de los pasivos contingentes a la fecha del estado financiero. Los resultados reales podrían diferir de tales estimaciones.

Las estimaciones y juicios usados son continuamente evaluados y se basan en experiencia histórica y otros factores, incluyendo las expectativas de ocurrencia de eventos futuros que se consideran razonables de acuerdo con las circunstancias.

Las estimaciones más significativas contenidas en el estado de situación financiera son:

- Provisión por incobrabilidad de cartera de créditos.
- Provisión para otras cuentas por cobrar.
- Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos.
- Vida útil estimada del activo material.
- Vida útil estimada del activo intangible.
- Estimación de beneficio post empleo.
- Reconocimiento de ingresos.
- Estimación de impuesto corriente por pagar y de gasto por impuesto corriente en relación con una posición fiscal incierta.
- Estimación de la incertidumbre frente a los tratamientos de impuesto a las ganancias.

Los estados financieros adjuntos han sido preparados por la Financiera de acuerdo con las Normas Contables contenidas en el Marco Contable para Instituciones Bancarias y Financieras, aprobado por la Superintendencia. Las principales políticas contables utilizadas por la Financiera han sido aplicadas consistentemente por los años informados, a menos que se indique lo contrario. Un resumen de las principales políticas contables se presenta en la siguiente página.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables

A continuación, detallamos las políticas de contabilidad más significativas que han sido aplicadas consistentemente en los periodos presentados en los estados financieros.

### a) Efectivo y equivalentes de efectivo

El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el disponible, los depósitos en bancos y otras inversiones de corto plazo en mercados activos con vencimientos originales de tres meses o menos, que puedan ser fácilmente convertibles en una cantidad determinada de efectivo, estar sujetas a un riesgo insignificante de cambios en su valor y que son utilizadas para cumplir los compromisos de pago a corto plazo.

### b) Inversiones en instrumentos financieros

#### (i) Definiciones

**Instrumento financiero:** Es cualquier contrato que dé lugar, simultáneamente, a un activo financiero en una institución y a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra institución, exceptuando las inversiones correspondientes a participaciones en empresas subsidiarias, asociadas y negocios conjuntos.

**Método de la tasa de interés efectiva:** Es un método de cálculo del costo amortizado de un activo financiero utilizado para la imputación del rendimiento diario de las inversiones en valores. Este método consiste en transformar la tasa de rendimiento a vencimiento en una tasa equivalente diaria, y aplicar esta última en forma compuesta al costo de adquisición del título.

La tasa de interés efectiva es la tasa de descuento que iguala exactamente los flujos de efectivo por cobrar estimados a lo largo de la vida esperada de la inversión en valores (o, cuando sea adecuado, en un período más corto) con el importe neto en libros de dicha inversión.

Para calcular la tasa de interés efectiva, la Financiera estima los flujos de efectivo teniendo en cuenta todas las condiciones contractuales de la inversión en el título valor (por ejemplo, pagos anticipados, rescates y opciones de compra o similares), pero no tendrá en cuenta las pérdidas crediticias futuras. El cálculo debe incluir todas las comisiones pagadas o recibidas por las partes del contrato, que integren la tasa de interés efectiva, así como los costos de transacción y cualquier otra prima o descuento.

**Costo amortizado (CA):** Representa el importe al que fue medido inicialmente el activo menos los reembolsos del principal más la amortización acumulada calculada con el método de la tasa de interés efectiva de cualquier diferencia entre el importe inicial y el valor de reembolso en el vencimiento, y menos cualquier disminución por deterioro del valor o incobrabilidad, reconocida mediante el uso de una cuenta complementaria de activos.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

**Costos de transacción:** Son los costos incrementales directamente atribuibles a la adquisición, emisión, venta o disposición por otra vía de un activo financiero. Un costo incremental es aquel en el que no se habría incurrido si la institución no hubiese adquirido, emitido, vendido o dispuesto por otra vía el instrumento financiero.

**Valor razonable (VR):** Se define valor razonable como el precio que sería recibido por la venta de un activo o pagado para transferir un pasivo en una transacción ordenada entre participantes del mercado en la fecha de la medición.

### (ii) **Clasificaciones de las inversiones en instrumentos financieros**

La clasificación de los instrumentos financieros: a costo amortizado (CA), a valor razonable con cambios en otro resultado integral (VRCORI) o a valor razonable con cambios en resultados (VRCR), se realiza tomando como base el modelo de negocio establecido por la Financiera.

Las inversiones en instrumentos financieros emitidos por el Gobierno Central de Nicaragua, Banco Central de Nicaragua e inversiones en instrumentos financieros emitidos por instituciones financieras y empresas privadas del país se clasifican y miden al costo amortizado o al valor razonable con cambios en otro resultado integral.

- **Inversiones al valor razonable con cambios en resultados**

Un modelo de negocio que da lugar a mediciones a valor razonable con cambios en resultados es uno en el que una entidad gestiona los activos financieros con el objetivo de cobrar flujos de efectivo a través de la venta de los activos. La Financiera toma decisiones basadas en los valores razonables de los activos y los gestiona para obtener esos valores razonables. En este caso, el objetivo de la entidad habitualmente da lugar a compras y ventas activas. Aun cuando la Financiera obtenga flujos de efectivo contractuales mientras mantiene los activos financieros, el objetivo de este modelo de negocio no es lograrlo con la obtención de flujos de efectivo contractuales y la venta de activos financieros. Esto es así, porque la obtención de flujos de efectivo contractuales no es esencial para lograr el objetivo del modelo de negocio; sino que es secundaria.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Financiera no tiene este tipo de inversiones.

- **Inversiones a valor razonable con cambios en otro resultado integral**

Son activos financieros no derivados que se designan específicamente a valor razonable con cambios en otro resultado integral o los que no son clasificados como inversiones al costo amortizado, o activos financieros al valor razonable con cambios en resultados.

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 la Financiera no tiene este tipo de inversiones.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

- **Inversiones a costo amortizado**

Corresponde a los activos financieros que cumplen con las siguientes condiciones: a) el activo financiero se mantiene para obtener los flujos contractuales y b) las condiciones contractuales del activo financiero dan lugar, en fechas especificadas, a flujos de efectivo que son únicamente pagos de principal e intereses.

### **Instrumentos financieros derivados**

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022 Financiera FDL no tiene operaciones con instrumento financieros derivados. Esta operación se encuentra excluida en el Marco contable para instituciones Bancaria y Financieras de acuerdo con Resolución CD-SIBOIF-1020-1 OCT10-2017 del 10 de octubre de 2017.

#### *Reconocimiento y medición inicial*

La Financiera reconoce contablemente las inversiones en valores en su reconocimiento inicial al costo, que será el valor razonable de la contraprestación entregada a cambio de adquirir ese activo más (en el caso de un instrumento que no se contabilice en la clasificación a valor razonable con cambios en resultados) los costos de transacción que sean directamente atribuibles a la compra del mismo; entre los que podemos mencionar: las comisiones y honorarios pagados a los agentes, consejeros, intermediarios y distribuidores, entre otros. Este reconocimiento se hará utilizando la fecha de liquidación de la inversión, que es la fecha en que un activo se entrega a la Financiera.

La contabilidad por la fecha de liquidación hace referencia al reconocimiento del activo en el día en que es recibido por la Financiera y la baja del activo, y el reconocimiento del eventual resultado por la venta o disposición por otra vía en el día en que se produce su entrega por parte de la Financiera. Cuando se aplica la contabilidad de la fecha de liquidación, la Financiera contabiliza cualquier cambio en el valor razonable del activo a recibir (solo instrumentos financieros del exterior), que se produzca durante el período que va desde la fecha de contratación hasta la fecha de liquidación.

#### *Medición posterior*

- **Inversiones a costo amortizado**

Los instrumentos financieros de esta clasificación se miden al valor presente de los flujos de efectivo futuros (costo amortizado), descontados a la tasa de interés efectiva.

Las diferencias de cambio de moneda aumentan el importe en libros del activo financiero y se reconocen en los resultados del ejercicio.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### *Deterioro e incobrabilidad de las inversiones*

El valor en libros de la cartera de inversiones es revisado a la fecha de reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro o incobrabilidad en la cartera de inversiones. En caso de que exista deterioro o incobrabilidad, la Financiera registra la pérdida de la inversión según la naturaleza de la misma y de conformidad con lo establecido en la normativa vigente emitida por la Superintendencia.

Cuando exista evidencia objetiva de que se ha incurrido en una pérdida por deterioro del valor de los instrumentos clasificados a costo amortizado, el importe de la pérdida se mide como la diferencia entre el importe en libros del activo y el valor presente de los flujos de efectivo futuros estimados (excluyendo las pérdidas crediticias futuras en las que no se haya incurrido), descontados con la tasa de interés efectiva original de la inversión. El importe de la pérdida se reconoce en cuenta complementaria del activo contra la cuenta de gastos en resultados.

Si en períodos posteriores al reconocimiento de la pérdida por deterioro del valor, ésta disminuyera a causa de, entre otras razones, una mejoría en la calificación crediticia del emisor, la pérdida por deterioro reconocida previamente se revierte directamente de la cuenta del estado de situación financiera en donde fue contabilizada. El importe de la reversión se reconoce en el resultado del período.

### **c) Cartera de créditos**

La cartera de créditos comprende los saldos de principal, intereses devengados y comisiones por cobrar de los créditos directos otorgados por la Financiera, dentro de su actividad de intermediación financiera. Asimismo, se incluyen todos los financiamientos otorgados por la Financiera, cualquiera sea su destino específico y la modalidad bajo la cual se pacten o documenten.

### **(i) Definiciones**

**Crédito:** Activo resultante del financiamiento que otorga la Financiera cuyo cobro es fijo o determinable, que no se negocia en un mercado activo y que es distinto de aquellos en los que se tenga la intención de vender inmediatamente o en un futuro próximo.

**Calificación de cartera:** Metodología utilizada por la Financiera para analizar el grado de recuperabilidad del conjunto de créditos de cada deudor y determinar el importe de pérdidas esperadas correspondiente a los créditos otorgados.

**Cartera con problemas:** Aquellos créditos respecto de los cuales se determina que, con base en información y hechos actuales, así como en el proceso de revisión de los créditos, existe una probabilidad considerable de que los mismos no se podrán recuperar en su totalidad, tanto su componente de principal como de intereses, conforme a lo establecido en el contrato. La cartera vigente como la vencida es susceptible de poder identificarse como cartera con problemas.



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

**Cartera vigente:** Representa todos aquellos créditos que están al corriente en sus pagos, tanto de principal como de intereses, conforme al plan de pagos originalmente pactado.

**Baja:** Es la cancelación del crédito cuando existe evidencia de que se han agotado las gestiones formales de cobro o determinado la imposibilidad práctica de recuperación del crédito.

**Créditos a instituciones financieras:** Son todos aquellos créditos que han sido otorgados a instituciones financieras, a un plazo mayor a tres (3) días hábiles laborales.

**Créditos personales:** Son todos aquellos créditos directos, otorgados a personas naturales destinados a financiar la adquisición de bienes de consumo o el pago de obligaciones y servicios personales, cuyo monto al momento del otorgamiento se haga en función a la capacidad de pago del solicitante.

**Provisiones por incobrabilidad de cartera de créditos:** Afectación contable que se realiza contra resultados y que mide aquella porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad en su recuperación.

**Riesgo de crédito:** Se refiere a la posibilidad de que los deudores o contrapartes de los contratos de créditos no cumplan con la obligación pactada originalmente.

**Créditos comerciales:** Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales y jurídicas orientados a financiar los sectores de la economía, tales como: industriales, agropecuarios, turismo, comercio, exportación, minería, construcción, comunicaciones, servicios y otras actividades.

**Microcréditos:** Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales o jurídicas destinados para la iniciación, mejora o continuidad de actividades empresariales de reducida dimensión por montos hasta por el equivalente a US\$10,000.

**Créditos de consumo:** Corresponde a los créditos otorgados a personas naturales para la adquisición de bienes de consumo o pagos de servicios, sin relación con el desarrollo de otras actividades económicas del prestatario, ni con servicios que éste hiciera a otras personas o empresas.

**Créditos hipotecarios:** Corresponde a los créditos otorgados para la adquisición, construcción, reparación, remodelación, ampliación y mejoramiento de vivienda propia, así como para la adquisición de lotes con servicios, siempre que en uno u otro caso estén amparados con garantía hipotecaria.

**Arrendamiento financiero:** En esta cuenta se registran los saldos por cobrar de principal vigentes, de los arrendamientos financieros otorgados por la Financiera correspondientes a inmuebles, maquinaria y equipo, equipo de transporte y otros.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

**Créditos vigentes:** En esta cuenta se registran los saldos de principal de los créditos concedidos por la Financiera que evidencien estar al día en el cumplimiento del plan de pagos originalmente pactado. No se incluyen los saldos de operaciones que han sido prorrogadas o reprogramadas, o que se encuentren vencidas, para los cuales se han previsto cuentas específicas dentro de este grupo.

**Créditos vencidos:** Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran vencidos. Un crédito se considera vencido cuando no es efectivamente pagado a la fecha de vencimiento prevista en el contrato respectivo (créditos de un sólo vencimiento). Si transcurridos 91 días del vencimiento de una cuota no pagada el deudor no ha regularizado totalmente el pago de la misma se debe trasladar a esta cuenta todo el saldo de principal del crédito en mora. Los créditos corrientes de un sólo vencimiento que no hubieran sido pagados en su fecha de vencimiento se trasladan a esta cuenta a los 31 días calendarios, contados desde la fecha de vencimiento de la cuota.

**Créditos reestructurados:** Corresponde a los saldos no vencidos de los créditos que han sido reestructurados por la Financiera, en vista de las dificultades presentadas por los clientes para el cumplimiento de las condiciones pactadas inicialmente. Estas reestructuraciones se documentan mediante un nuevo contrato en el que se modifican todas o algunas de las condiciones originales de los mismos, tales como: monto, tipo de moneda, plazo, tasa de interés, periodicidad de pago, entre otras.

**Créditos en cobro judicial:** Corresponde a los saldos de los créditos que se encuentran en proceso de cobro mediante la vía judicial. Los créditos deben ser transferidos a esta cuenta cuando ha sido presentada la demanda correspondiente que da inicio a la ejecución judicial.

**Créditos prorrogados:** Corresponde a los saldos de los créditos en los cuales la Financiera ha concedido una extensión de plazo o diferimiento en el pago, no mayor de seis meses, en atención a una solicitud presentada por el cliente, exponiendo las razones que le impiden cumplir con las condiciones pactadas originalmente. Para que un crédito sea considerado prorrogado debe existir una solicitud formal del cliente, en la que solicita al banco una ampliación en el plazo de pago, una resolución de la autoridad de crédito correspondiente, según el monto de la operación, y una comunicación oficial de la Financiera al cliente en donde se le otorga la prórroga o extensión solicitada; en caso contrario, será considerado como vencido.

### (ii) Reglas de registro y valuación

Los créditos desembolsados se reconocen inicialmente por su valor nominal, contabilizando la comisión percibida de acuerdo con los siguientes criterios:

- a. Los costos directos de apertura del crédito se compensan del importe de la comisión percibida y se reconocen como ingreso en resultados del período.
- b. El exceso de las comisiones percibidas sobre dichos costos, se registran en una cuenta correctora de activo, de naturaleza acreedora, denominada «Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva» y se aplica todo lo dispuesto por la Superintendencia.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### Comisión financiera

#### *Contabilización de las comisiones*

Las comisiones financieras que se generan por préstamos se contabilizan con base al método del devengado de conformidad con lo establecido en la Norma sobre la Contabilización de Comisiones Financieras (Resolución CD-SIBOIF-1087-5-DIC4-2018), tomando en consideración el plazo de vigencia de estos de acuerdo con lo siguiente:

Por las comisiones que se cobran por anticipado, FDL registra el monto cobrado en la cuenta correctora de activo "Comisiones devengadas con tasa de interés efectiva" y el devengamiento de las comisiones se registrará en la cuenta de resultados (ingresos financieros de créditos).

Si el préstamo se mantiene hasta su vencimiento, la comisión se difiere en el tiempo y se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias, salvo la porción que compense los costos directos, a lo largo de la vida del préstamo, como un ajuste al rendimiento de este, utilizando el método del interés efectivo, de conformidad con lo establecido en el Marco Contable.

#### **Suspensión del diferimiento**

El diferimiento del saldo registrado en la cuenta correctora de activo se suspenderá y se reconocerá como ingresos financieros, en los casos siguientes:

- Cuando el crédito sea cancelado antes del vencimiento pactado.
- Cuando el crédito sea saneado de conformidad con lo establecido en la normativa correspondiente.
- Cuando el crédito sea cancelado por la adjudicación de bienes.

En el caso que, los préstamos se reclasifiquen a cartera vencida y en cobro judicial se debe continuar el diferimiento.

#### **a. Suspensión y reversión de los rendimientos financieros**

La causación de los rendimientos financieros se suspende el día que se traslada el crédito a situación de vencido, simultáneamente se sanean los intereses acumulados a esa fecha. Para aquellos deudores que se clasifican en categoría «D» o «E», aunque no posean créditos vencidos, éstos dejan de reconocer ingresos por concepto de intereses y comisiones devengadas, y se realiza el saneamiento de los intereses y/o comisiones acumuladas hasta ese momento. En tanto el crédito se mantenga en cartera vencida, el control de los intereses devengados se lleva en cuentas de orden. En caso de que dichos intereses vencidos sean cobrados (recuperados), se reconocen directamente en los resultados del ejercicio como ingresos por intereses.

#### **b. Provisión para la cartera de créditos**

La provisión para la cartera de créditos es determinada con base en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio, contenida en la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 de fecha 20 de agosto de 2008, y sus reformas, emitidas por la Superintendencia. Los elementos para considerar como base de cálculo para la constitución de la provisión son: el conjunto de créditos de cada deudor, los intereses corrientes, las operaciones contingentes y cualquier otra obligación con la Financiera.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

La Financiera evalúa periódicamente si un crédito vencido debe permanecer en el estado de situación financiera, o bien, se debe dar de baja. Dicha baja se realiza cancelando el saldo insoluto del crédito contra las provisiones para cartera de créditos.

Cuando el crédito a dar de baja exceda el saldo de su provisión asociada, antes de efectuar la baja, dicha provisión se incrementa hasta por el monto de la diferencia, afectando los resultados del período.

Adicionalmente, la Financiera puede optar por eliminar de su activo aquellos créditos vencidos que se encuentren provisionados al 100 %, aun cuando no cumplan con las condiciones para ser dados de baja. Para tales efectos, la Financiera debe cancelar el saldo insoluto del crédito contra la estimación preventiva para riesgos crediticios.

Cualquier recuperación posterior derivada de operaciones crediticias previamente dadas de baja, se reconoce en los resultados del ejercicio.

### i. Créditos comerciales

Los créditos comerciales se clasifican permanentemente a su nivel de riesgo tomando en consideración los siguientes factores: 1) capacidad global de pago, 2) historial de pago, 3) propósito del préstamo y 4) calidad de las garantías. De conformidad con dicha Norma, los créditos son clasificados mensualmente en cinco categorías de riesgo de pérdidas que se denominan: A: Normal, B: Potencial, C: Real, D: Dudosa recuperación y E: Irrecuperables. La provisión se calcula multiplicando el saldo contable del crédito a la fecha de evaluación neto del valor de las garantías líquidas y reales utilizadas como mitigantes de riesgos, con los porcentajes que se detallan a continuación:

Categoría	Clasificación	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	1 %
B	Riesgo potencial	5 %
C	Riesgo real	20 %
D	Dudosa recuperación	50 %
E	Irrecuperable	100 %

Los créditos personales, hipotecarios para la vivienda y microcréditos se clasifican permanentemente con base en su capacidad de pago medida en función de su grado de cumplimiento, reflejado en el número de días mora. La provisión se calcula utilizando los porcentajes que se presentan a continuación:

### ii. Microcréditos

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 15	1 %
B	Riesgo potencial	De 16 hasta 30	5 %
C	Riesgo real	De 31 hasta 60	20 %
D	Dudosa recuperación	De 61 hasta 90	50 %
E	Irrecuperable	Más de 90	100 %

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

Si un deudor de tipo comercial mantiene en la Financiera otras operaciones de otro tipo (consumo, hipotecarios para vivienda o microcréditos), se evalúa el deudor en su conjunto con base en los criterios para la evaluación de la cartera comercial.

### iii. Créditos de consumo

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 30	2 %
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5 %
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20 %
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

### iv. Créditos hipotecarios

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 60	1 %
B	Riesgo potencial	De 61 hasta 90	5 %
C	Riesgo real	De 91 hasta 120	20 %
D	Dudosa recuperación	De 121 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

### v. Créditos arrendamiento financiero

Categoría	Clasificación	Antigüedad (en días)	Porcentaje de provisión
A	Riesgo normal	Hasta 30	2 %
B	Riesgo potencial	De 31 hasta 60	5 %
C	Riesgo real	De 61 hasta 90	20 %
D	Dudosa recuperación	De 91 hasta 180	50 %
E	Irrecuperable	Más de 180	100 %

vi. Según el artículo 22 de la Norma sobre gestión de Riesgo Crediticio, se consideran garantías mitigantes de riesgo todas las garantías líquidas referidas en el artículo 29; y las garantías reales referidas en el numerales 1) y 2), del literal b) del artículo 30 de la presente norma. Lo dispuesto en el párrafo anterior, no impide que las instituciones financieras respalden sus activos de riesgo con el resto de las garantías reales no elegibles, garantías fiduciarias o cualquier otro bien susceptible legítimamente de recibirse en garantía referidas en los artículos 30 y 31 de la presente Norma.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

- vii. La Superintendencia, en Resolución CD-SIBOIF-1057-1-MAY29-2018 de fecha 29 de mayo de 2018 y sus reformas Resolución CD-SIBOIF-1061-1-JUNIO26-2018 de fecha 26 de junio de 2018 y Resolución CD-SIBOIF-1058-1-JUN4-2018 de fecha 4 de junio de 2018, emitió la Norma para el Establecimiento de Condiciones Especiales para Renegociación de Adeudos, conocida como Norma CERA. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales temporales de alivio a los deudores de créditos de consumo, hipotecario, microcréditos y créditos comerciales para clientes con potencial o real deterioro de la capacidad de pagos por los hechos ocurridos en abril de 2018.

Esta resolución, en términos generales, establece que se podrán modificar las condiciones de deudas, sin que esos ajustes sean considerados como una reestructuración de los deudores cuyos créditos al 31 de marzo estén clasificados en A y B en estado vigente. Asimismo, se podrán prorrogar los créditos que estuviesen calificados en categoría A o B. Las condiciones indicadas solo podrán beneficiar al cliente en una sola ocasión dentro de la misma institución. Este mecanismo de alivio no implicará una disminución o liberación de las provisiones; sin embargo, este excedente podrá ser utilizado para cubrir necesidades de provisiones para otros créditos o bien para constituir provisiones genéricas.

La provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos se registra siguiendo las políticas de riesgos conservadoras aprobadas por la Junta Directiva, así como por el análisis y decisiones estratégicas y prudenciales de la Financiera en relación con su cartera de créditos. De igual manera, puede ser disminuida conforme el análisis respectivo de la Financiera, así como para aumentar la provisión de créditos individuales o para completar la provisión de créditos.

Adicionalmente, la Superintendencia de Bancos en Resolución No. CD-SIBOIF-1181-1-JUN19-2020 de fecha 19 de junio de 2020 emitió la Norma para el Otorgamiento de Condiciones Crediticias Temporales. Esta norma tiene como objeto establecer condiciones especiales crediticias temporales que las instituciones financieras podrán otorgar a los deudores de tarjetas de crédito, de créditos de vehículos, personales, hipotecarios para vivienda, microcréditos, pymes, agrícolas, ganaderos, industriales y comerciales en todos los sectores de la economía. La aplicación de las condiciones crediticias temporales, no implicarán una disminución o liberalización de las provisiones ya constituidas a la fecha de formalización de la modificación del crédito. En caso de que haya exceso de provisiones por mejora de la clasificación o cancelación del crédito, las provisiones deben ser utilizadas para la constitución de un "Fondo de Provisiones Genéricas por Condiciones Crediticias Temporales". La constitución de este Fondo deberá contabilizarse de forma separada del resto de provisiones genéricas, y podrá utilizarse para constitución de provisiones específicas de nuevos créditos, de forma lineal, en un periodo de 24 meses, a partir de finalizada la vigencia de la presente norma.

El saldo de la cartera total de cartera renegociada al 31 de diciembre 2023 fue de C\$5,024,765 (C\$13,687,627 en 2022) y el saldo de la cartera total de norma sobre otorgamiento de condiciones crediticias temporales al 31 de diciembre 2023 fue de C\$7,812,086 (C\$17,253,190 en 2022).

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### c. Disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos sobre la cartera de créditos

Las disminuciones, condonaciones, bonificaciones y descuentos se registrarán con cargo a las provisiones para créditos. En caso de que el importe de éstas exceda el saldo de la provisión asociada al crédito, previamente se constituyen provisiones adicionales hasta por el monto de la diferencia.

### d. Compra y venta de activos crediticios

En caso de que el valor razonable de la compra de activos crediticios sea menor que el saldo en libros correspondiente al principal del crédito más los intereses por cobrar, menos la provisión por incobrabilidad de cartera de créditos; la diferencia se debe registrar en una cuenta correctora de activo que se diferirá de forma lineal en un plazo de 5 años o en el plazo del crédito, si fuese menor.

#### Venta de activos crediticios

En los casos en que se lleve a cabo la venta de activos crediticios, se deberá cancelar la provisión asociada a la misma.

Durante los años terminados el 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Financiera FDL no realizó operaciones de compra y venta de activos crediticios.

#### Traspaso a cartera de créditos vigentes

Se reclasifican a la cartera de créditos vigentes los créditos vencidos en los que se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago (principal e intereses, entre otros), que cumplan con los criterios de reclasificación establecidos en la normativa emitida por la Superintendencia.

## d) Ingresos por intereses y comisiones

### i. Ingresos de efectivo y equivalente de efectivo

Los ingresos financieros por efectivo corresponden a los intereses por depósitos en bancos y la valoración es el resultado de multiplicar el saldo disponible al final de mes de la cuenta bancaria por el porcentaje pagado.

### ii. Ingresos por inversiones

Los ingresos financieros por inversiones corresponden a los rendimientos devengados por inversiones al costo amortizado; la valoración es el resultado de multiplicar el valor del principal pendiente por la tasa de interés efectiva.

### iii. Ingresos financieros

Los ingresos financieros por cartera de créditos corresponden a los intereses devengados por los préstamos otorgados por la Financiera.

Los ingresos financieros por cartera de créditos son reconocidos sobre la base del devengo de forma diaria en los períodos correspondientes.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

Los créditos pagaderos en cuotas semanales, quincenales, mensuales, trimestrales, semestrales y anuales se trasladan a vencidos (el total del crédito) y se suspende el reconocimiento de ingresos financieros a los 91 días de vencida la cuota o el monto de principal, y simultáneamente se sanean los intereses acumulados hasta esa fecha. Asimismo, aquellos créditos que sin estar vencidos se encuentran clasificados en «D» y «E» se les suspende la acumulación de intereses. A partir de esa fecha, los intereses se reconocen bajo el método de efectivo, o sea cuando son pagadas por los deudores. Los créditos pagaderos de un solo vencimiento se trasladan a vencidos a los 31 días desde la fecha en que correspondía pagar la cuota contractual de intereses.

Para aquellos créditos que a la fecha de su reestructuración poseen intereses y comisiones por cobrar y estos productos sean documentados con nuevas condiciones de plazo y periodicidad de pago, se registran en cuentas de orden y dichos productos se reconocen cuando se perciben.

### iv. Otros ingresos y comisiones financieras

Las comisiones por otros servicios financieros se reconocen como ingresos en el momento en que se presta el servicio.

### e) Cuentas por cobrar

Los saldos de cuentas por cobrar representan derechos adquiridos no generados por la cartera de créditos, así como los intereses y comisiones de las mismas. El registro inicial es a valor nominal, posteriormente se mide devengando intereses según aplique, menos amortizaciones y provisiones por incobrabilidad.

### f) Provisión para cuentas por cobrar

La Financiera realiza una evaluación de cobrabilidad de sus cuentas por cobrar y registra una provisión a través de la aplicación de los criterios utilizados para la evaluación de los créditos de consumo: análisis de la antigüedad de los saldos y determinación del porcentaje de provisión requerido para cada uno de los saldos. Dicha estimación es reconocida en los resultados del período en la cuenta gastos de provisiones por incobrabilidad.

### g) Activos recibidos en recuperación de créditos

Los activos recibidos en recuperación de créditos se registran a su valor de incorporación o su valor de mercado, el que sea menor.

### Reconocimiento y medición inicial

La Financiera, reconoce los bienes recibidos en pago o adjudicados cuando, producto de un acuerdo documentado legalmente, exista el derecho sobre los mismos y a la vez se origine la probabilidad de recibir beneficios económicos asociados con la partida a ser reconocida y la misma tenga un valor que pueda ser medido con fiabilidad.

Los bienes recibidos en pago o adjudicados se medirán por el valor menor entre:

El valor acordado en la transferencia en pago o el de adjudicación en remate judicial, según corresponda.



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

- i. El valor de realización conforme la normativa que regula la materia de peritos valuadores que prestan servicios a las instituciones del sistema financiero, a la fecha de incorporación del bien.
- ii. El saldo en los libros del banco, correspondiente al principal del crédito más los intereses, más otras cuentas por cobrar distintas a los costos transaccionales.

Lo anterior no considera las provisiones contabilizadas ni los intereses saneados previos a la adjudicación.

El valor de los métodos de medición en los numerales a. y b. antes indicados, deberá incluir los costos transaccionales incurridos en la adquisición de tales activos. Se entenderá por costos transaccionales los costos directamente atribuibles a la adquisición o realización del activo (impuestos, derechos, honorarios profesionales para adquirir o trasladar el dominio de los bienes, etc.).

### Constitución de provisiones

La Financiera, trasladará las respectivas provisiones asignadas al crédito a provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos. En el caso de que el valor determinado en el reconocimiento y medición inicial de los activos recibidos en recuperación de créditos sea menor que el saldo en libros del crédito correspondiente se procederá a sanear el saldo insoluto y trasladar el remanente de las provisiones asignadas al crédito a provisiones para bienes recibidos en recuperación de créditos.

Asimismo, cuando haya más de un bien en proceso de adjudicación, se procederán a trasladar las respectivas provisiones asignadas al crédito en la medida que se adjudiquen los bienes, y en la proporción del valor determinado en Reconocimiento y medición inicial.

### i. Medición posterior

Una vez registrados los bienes de conformidad con lo indicado en el literal anterior, éstos se medirán por el valor registrado en libros menos las provisiones asignadas al bien, conforme lo establecido en el artículo siguiente. Adicionalmente, para el caso de bienes inmuebles, también se reducirá el valor registrado por cualquier pérdida de valor por deterioro.

### ii. Provisión por bienes recibidos en recuperación de crédito

En el caso de nuevas adjudicaciones de bienes, las provisiones asignadas a los préstamos correspondientes deben ser trasladadas en su totalidad a la cuenta de provisión de bienes recibidos en recuperación de créditos, hasta que el bien se venda.

Si el valor de mercado fuese menor al valor de incorporación, se contabiliza una provisión para desvalorización; la cual con base en la antigüedad de la adjudicación no podrá ser menor que los siguientes porcentajes:

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### a. Para los bienes muebles

- 30 % de provisión mínima desde su registro hasta los seis (6) meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de seis (6) meses hasta los doce (12) meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión mínima después de doce (12) meses de haberse adjudicado el bien.

### b. Para los bienes inmuebles

- La provisión que tenía asignada el crédito antes de la adjudicación desde su registro hasta los seis (6) meses de haberse adjudicado el bien.
- 30 % de provisión mínima después de seis (6) meses hasta los doce (12) meses de haberse adjudicado el bien.
- 50 % de provisión mínima después de doce (12) meses hasta los veinticuatro (24) meses de haberse adjudicado el bien.
- 75 % de provisión mínima después de veinticuatro (24) meses hasta los treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.
- 100 % de provisión después de treinta y seis (36) meses de haberse adjudicado el bien.

### h) Activos materiales

#### i. Reconocimiento y medición

Los activos materiales se registran al costo de adquisición o son considerados al costo menos la depreciación acumulada y pérdidas por deterioro, de haber alguna.

Los costos de mantenimiento y reparaciones que no aumentan la vida útil del activo se reconocen en los resultados de las operaciones en el momento en que se incurren; los costos relacionados con mejoras importantes se capitalizan. Cuando un componente de una partida de activos materiales tiene una vida útil diferente, se contabiliza como una partida separada de activos materiales.

#### ii. Desembolsos subsecuentes

Los desembolsos subsecuentes se capitalizan solamente cuando aumentan los beneficios económicos futuros de los activos materiales. Los gastos por reparaciones y mantenimiento que no extienden significativamente la vida útil de estos activos se reconocen en el estado de resultados como un gasto al momento en que se incurren.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### iii. Depreciación

La depreciación se reconoce utilizando el método de línea recta sobre la vida útil estimada de los rubros de activos materiales, y los principales componentes que se contabilizan por separado. Los terrenos, biblioteca y obras de arte no se deprecian.

Las vidas útiles estimadas son las siguientes:

	<u>Años</u>
Edificios	20
Mobiliario y equipos	5 - 25
Equipos de computación	2 - 8
Vehículos	10

### Reconocimiento del deterioro de los activos de larga vida

El valor en libros del activo material es revisado a la fecha de cada reporte para determinar si existe algún indicio de deterioro. En caso de existir indicio de deterioro, se estima el monto recuperable del activo. Una pérdida por deterioro se reconoce cuando el valor en libros de un activo excede su monto recuperable. Las pérdidas por deterioro se reconocen en los resultados del período.

### Mejoras en propiedades arrendadas

Las mejoras en propiedades arrendadas se presentan como parte los activos materiales y representan el importe de las mejoras en las edificaciones e instalaciones propiedad de terceros, que implican modificaciones significativas en la forma y condiciones de uso de dichos inmuebles, y que han sido arrendados por la Financiera para su uso. Estas mejoras se amortizan mensualmente por el método de línea recta en un plazo no superior al estipulado en el contrato de alquiler.

### i) Activos intangibles

#### Costos de software y licencias de programas informáticos

El costo de adquisición de los programas informáticos corresponde a los montos de los gastos incurridos en la adquisición de terceros del *software* para uso y explotación de la Financiera, se registra como activos intangibles y se amortiza por el método de línea recta por un período entre 1 a 8 años contados a partir de su adquisición, conforme a la evaluación tecnológica del software.

El uso de este método implica diferir en la vida útil estimada del software, el monto de amortización, dando origen al impuesto diferido por la brecha existente entre la vida útil financiera y la fiscal.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### j) Activos y pasivos fiscales

El gasto por impuesto a las ganancias incluye el impuesto corriente y el impuesto diferido. Se reconoce en el estado de resultados excepto aquella parte que corresponde a partidas reconocidas en otro resultado integral (ORI).

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios.

La Financiera reconoce activos por impuestos diferidos por las pérdidas fiscales no utilizadas, los créditos tributarios y las diferencias temporarias deducibles, en la medida en que sea probable que existan ganancias fiscales futuras disponibles contra las que pueden ser utilizadas.

Al final de cada período sobre el que se informa, la Financiera evalúa los activos por impuestos diferidos no reconocidos y registrará un activo siempre que sea probable que las ganancias fiscales futuras permitan la recuperación del activo por impuestos diferidos.

El impuesto diferido se mide empleando las tasas fiscales que se espera sean de aplicación a las diferencias temporarias en el período en el que se reviertan usando tasas fiscales aprobadas o prácticamente aprobadas a la fecha de balance.

La medición de los pasivos por impuestos diferidos refleja las consecuencias fiscales que se derivan de la forma en que la Financiera espera, al final del período sobre el que se informa, recuperar o liquidar el importe en libros de sus activos y pasivos.

El impuesto corriente es el impuesto esperado por pagar correspondiente al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo calculado con base a un porcentaje del 3% y el 30% aplicable a la renta neta gravable determinado con base en la Ley 822 Ley de Concertación Tributaria y sus Reformas.

### k) Impuesto a las ganancias

#### Impuesto corriente

El impuesto corriente incluye el impuesto esperado por pagar del año y cualquier ajuste al impuesto por pagar relacionado con años anteriores. El importe del impuesto corriente por pagar corresponde a la mejor estimación del importe fiscal que se espera pagar o recibir y que refleja la incertidumbre relacionada con los impuestos a las ganancias, si existe alguna. Se mide usando tasas impositivas que se hayan aprobado, o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha de balance.

La provisión para el impuesto sobre la renta del año es el impuesto por pagar con base en la utilidad fiscal basada en la tasa de impuesto sobre la renta aplicable, más los efectos del impuesto sobre la renta diferido relacionado con las diferencias temporarias.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

El cargo por impuesto sobre la renta corriente se calcula utilizando la tasa de impuesto aprobada por las Leyes de Nicaragua o cuyo proceso de aprobación esté prácticamente terminado a la fecha del balance general. Financiera FDL, evalúa periódicamente las posiciones tomadas en las declaraciones de impuestos con respecto a situaciones en las que la regulación aplicable está sujeta a interpretación y considera si es probable que una autoridad fiscal acepte un tratamiento fiscal incierto. En caso de existir una posición fiscal incierta, mide los saldos de activos o pasivos por impuesto sobre la renta corriente o diferido en función del monto más probable o del valor esperado, según el método que proporcione una mejor predicción de la resolución de cualquier incertidumbre.

Con respecto a la aplicación de la CINIIF 23 - En financiera FDL, no se identificaron transacciones realizadas durante el año corriente cuyo tratamiento de impuesto aplicado pueda no ser aceptado por la autoridad fiscal, conforme los términos establecidos en la Ley de Concertación Tributaria. Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2023 no existen reparos / ajustes de impuestos adicionales reclamados por la autoridad fiscal por las declaraciones de impuesto a la renta, que hayan sido impugnados, por lo que no se requiere su evaluación como una posición fiscal incierta para los años que se encuentran pendientes de inspección por parte de la autoridad fiscal.

Los activos y pasivos por impuestos corrientes se compensan solo si se cumplen ciertos criterios.

### **Impuesto diferido**

Los impuestos diferidos son reconocidos por las diferencias temporarias existentes entre el valor en libros de los activos y pasivos para propósitos de información financiera y los montos usados para propósitos tributarios. Los impuestos diferidos no son reconocidos para:

- i. Las diferencias temporarias reconocidas por el reconocimiento inicial de un activo o pasivo en una transacción que no es una combinación de negocios y que no afectó ni a la ganancia o pérdida contable o imponible;
- ii. Las diferencias temporarias relacionadas con inversiones en subsidiarias, asociadas y en negocios conjuntos, en la medida que la Financiera pueda controlar el momento de la reversión de las diferencias temporarias y probablemente no serán revertidas en el futuro; y
- iii. Las diferencias temporarias imponibles que surgen del reconocimiento inicial de la plusvalía.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 3. Principales políticas contables (continuación...)

### l) Otros activos

Las erogaciones que la Financiera efectúa por anticipado por concepto de gastos que se devengarán posteriormente originados por bienes y servicios, se clasifican como gastos pagados por anticipado. Un gasto pagado por anticipado es una partida que se pagó y registró antes de ser usada o consumida, una parte de la cual representa propiamente un gasto del período actual y otra parte representa un derecho que se traslada para consumirse en períodos futuros.

### m) Pasivos financieros a costo amortizado

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación por otros préstamos directos obtenidos por la Financiera con instituciones financieras bancarias y no bancarias, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos.

#### **Crterios de reconocimiento**

Se reconoce un pasivo financiero en el estado de situación financiera cuando, y solo cuando, se convierta en parte de las cláusulas contractuales del instrumento.

#### ***Medición inicial***

Un pasivo financiero se reconoce inicialmente a su valor razonable, es decir, el precio de la transacción (el valor de la contraprestación recibida). Esto es, el valor bruto del financiamiento, menos los costos de transacción directamente atribuibles a la contratación/adquisición del pasivo financiero.

#### ***Medición posterior***

Posterior al reconocimiento inicial, el pasivo financiero se medirá al costo amortizado, utilizando la tasa de interés efectiva.

### n) Obligaciones subordinadas

Son las obligaciones en las cuales los acreedores acuerdan, mediante pacto expreso que, en caso de liquidación de la Financiera, renuncian a todo derecho de preferencia y aceptan que el pago de sus acreencias se efectúe luego de canceladas las deudas a todos los demás acreedores no subordinados.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### o) Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Las obligaciones derivadas de la captación de recursos provenientes de financiación interbancaria y por otros préstamos directos obtenidos por la Financiera, así como sus intereses devengados por pagar, se clasifican en el estado de situación financiera como «obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos».

### p) Provisiones, pasivos y activos contingentes

Una provisión es reconocida en el estado de situación financiera cuando la Financiera tiene una obligación legal o implícita que pueda ser estimada razonablemente, como resultado de un suceso pasado y es probable que requiera de la salida de beneficios económicos para cancelar la obligación.

### q) Arrendamientos de activos no financieros

#### Arrendamientos operativos de sucursales

Los edificios utilizados por la Financiera, para ciertas oficinas administrativas y sus sucursales, se encuentran bajo contratos de arrendamiento operativo. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.3 y 10 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto del gasto por arrendamiento operativo para el año terminado el 31 de diciembre del 2023 fue de C\$31,481,187 (C\$29,700,110 en 2022) (Nota 25).

Los compromisos de pagos por contratos, de arrendamiento de la Financiera para los próximos años, se muestra a continuación:

	2023	2022
2023	C\$ -	C\$ 30,482,980
2024	32,014,563	17,481,314
2025	23,585,895	15,821,967
2026 y más	8,548,938	7,270,462
	<u>C\$ 64,149,396</u>	<u>C\$ 71,056,723</u>

### r) Beneficios a empleados

#### i. Beneficios post empleo

Las compensaciones a favor de los empleados de la Financiera se acumulan según el tiempo de servicio, es decir, un mes de salario por cada uno de los tres primeros años de trabajo y veinte días de salario a partir del cuarto año, hasta alcanzar un máximo de cinco meses de salario, y de acuerdo con las disposiciones del Código del Trabajo de Nicaragua, deben ser pagadas en caso de despido o renuncia del empleado. La Financiera registra una provisión por este concepto, calculada anualmente por un actuario independiente utilizando el método de la unidad de crédito proyectada. El valor presente de las obligaciones post empleo se determina descontando los pagos de efectivo futuros estimados utilizando una tasa de interés informada por el Banco Central de Nicaragua.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### ii. Vacaciones

La legislación nicaragüense requiere que todo empleado goce de un período de treinta (30) días de vacaciones por cada año consecutivo de trabajo. La Financiera tiene la política de establecer una provisión para el registro de vacaciones a sus empleados.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total.

### iii. Aguinaldo

De conformidad con el Código del Trabajo, se requiere que la Financiera reconozca un (1) mes de salario adicional, por concepto de aguinaldo, a todo empleado por cada año o fracción laborada.

Son acumulables mensualmente dos días y medio (2.5) sobre la base del salario total. El aguinaldo acumulado es pagado en los primeros diez (10) días del mes de diciembre de cada año.

### s) Otros pasivos

Corresponde a obligaciones por pagar ocasionadas por la actividad operativa de la Financiera, que no se derivan directamente de la actividad de otorgamiento de créditos o de la prestación de servicios financieros. Así mismo, se registran los importes de las obligaciones de la Financiera aún no formalizadas como tales, pero que son ciertas e ineludibles, así como las obligaciones eventuales originadas por la existencia de situaciones inciertas que dependen de un hecho futuro, cuya ocurrencia pueda darse o no, en función de lo cual la Financiera posiblemente deba asumir un pasivo por esta razón.

### t) Gastos financieros

Los gastos por intereses sobre obligaciones por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos, se reconocen sobre la base de lo devengado, usando el método de interés efectivo.

### u) Capital accionario y reservas

#### i. Reservas patrimoniales

De conformidad con la Ley General 561/2005, cada institución individual debe constituir una reserva de capital con el 15% de sus resultados netos anuales. Cada vez que dicha reserva alcance un monto igual al de su capital social pagado, el 40% de la reserva se convertirá automáticamente en capital social pagado y se deberán emitir nuevas acciones de capital, las cuales se entregarán a los accionistas.

#### v) Declaración de dividendos

Los dividendos sobre utilidades se registran como un pasivo con cargo al patrimonio en el período en que los mismos son autorizados por la Asamblea General de Accionistas. Adicionalmente, para poder distribuirlos, se debe contar con la no objeción del Superintendente.



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 2. Principales políticas contables (continuación...)

### w) Aportes patrimoniales no capitalizables

Comprende los importes recibidos en concepto de aportes patrimoniales a la Financiera, algunos de ellos con destino a incrementar el capital social y otros que por sus características no corresponde su capitalización.

### x) Cuentas contingentes y de orden

En el curso ordinario de sus operaciones, la Financiera incurre en ciertos compromisos y obligaciones contingentes originadas principalmente por garantías bancarias y otros. Estos compromisos y obligaciones contingentes se controlan en cuentas fuera de las transacciones del estado de situación financiera y se divulgan en notas como cuentas contingentes y cuentas de orden.

## 3. Gestión de riesgos

### a. Introducción y resumen

La Financiera administra los siguientes riesgos para el uso de los instrumentos financieros:

- i. Riesgo de crédito
- ii. Riesgo de liquidez
- iii. Riesgo de mercado
- iv. Riesgo operativo
- v. Riesgo legal
- vi. Riesgo tecnológico
- vii. Riesgo de tasa de interés
- viii. Riesgo cambiario

Esta nota presenta información de cómo la Financiera administra cada uno de los riesgos antes indicados, sus objetivos, políticas y procesos de medición.

### Administración de riesgos

La Junta Directiva tiene la responsabilidad de establecer y vigilar la administración de los riesgos de la Financiera. Asimismo, con el fin de garantizar la correcta ejecución de las políticas corporativas y procedimientos establecidos, la Financiera ha constituido comités y áreas a nivel de asesoría como el Comité de Riesgo, Comité de PLD (Prevención contra Lavado de Dinero), el Comité de Tecnología y el Comité de Auditoría.

Mediante estos comités se identifican y monitorean los principales riesgos a los cuales está expuesto la Financiera, así como el establecimiento de límites de exposición, que luego son aprobados por la Junta Directiva y publicados en las políticas correspondientes. Adicionalmente, la Financiera está sujeta al cumplimiento con las regulaciones establecidas por la Superintendencia con respecto a concentraciones de riesgos, liquidez y capitalización, entre otros.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

La Financiera ha establecido políticas para el correcto funcionamiento de las finanzas, a través de controles de riesgo que son aplicados mediante el establecimiento de lineamientos específicos.

### Factores de riesgo financiero

Las actividades de la Financiera, por su naturaleza, están expuestas a una variedad de riesgos financieros. La principal responsabilidad de los funcionarios a cargo de la administración de riesgos es identificar todos los riesgos claves para la Financiera, medirlos y controlarlos a través de un adecuado programa de administración de riesgo. La Financiera revisa anualmente sus políticas y sistemas de administración de riesgos como resultado de los cambios que surgen en el mercado y los productos ofrecidos.

La Financiera tiene como objetivo lograr un balance apropiado entre riesgo y retorno, así como minimizar los efectos adversos potenciales en el desempeño financiero de la Financiera.

El programa de administración de riesgos es efectuado por la unidad de riesgo, bajo políticas por escrito aprobadas por el Comité de Riesgo y la Junta Directiva. Estas políticas cubren los siguientes riesgos financieros:

#### i. Riesgo de crédito

El riesgo de crédito es el riesgo de sufrir una pérdida Financiera en caso de que algún cliente o contraparte no pueda cumplir sus obligaciones contractuales con la Financiera. Este riesgo surge principalmente por cartera de créditos originados como parte de las actividades de financiamiento y representa el riesgo individualmente más significativo. Para evitar una alta concentración de créditos en un solo deudor, unidades de interés, segmento geográfico o industria, la gerencia general, el comité de riesgo y la Junta Directiva monitorean muy cuidadosamente y de manera periódica la concentración de la cartera.

También, mensualmente evalúan la cartera de préstamos y créditos contingentes mediante la aplicación de los procedimientos de evaluación y un análisis de la calidad de cartera de crédito medida desde las colocaciones, utilizando la herramienta «análisis de cosecha» y clasificación de los activos de riesgo establecidos en la Norma sobre Gestión de Riesgo Crediticio CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 y sus reformas, emitida por la Superintendencia y las políticas de administración de riesgo, estableciendo límites por deudor para evitar la concentración de créditos.

#### ii. Riesgo de liquidez

Es el riesgo de afectar el desempeño financiero de la Financiera como resultado de fluctuaciones en las fechas y montos de los cobros y pagos de los instrumentos financieros acordados con los deudores y emisores de los mismos.

La administración reduce este riesgo preparando anualmente un presupuesto de efectivo y ejerciendo un control sobre los requerimientos mínimos de efectivo, de manera que se logre obtener el máximo rendimiento económico de los excesos de efectivo. Además, cuenta con una política Financiera aprobada por la Junta Directiva, donde se plasman las pautas para la administración del efectivo.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

A continuación, se presenta la exposición de la Financiera al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento:

	2023						
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	Total
<b>I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual</b>							
<b>Activos</b>							
Efectivo	C\$ 358,308,638	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 358,308,638
Inversiones a costo amortizado	-	-	-	-	-	109,918,052	109,918,052
Cartera de créditos, neto	31,379,417	81,677,564	85,122,077	496,764,949	600,941,964	2,265,892,168	3,561,778,139
Cuentas por cobrar	13,410,369	-	5,811,611	-	-	-	19,221,980
<b>Total (I)</b>	<b>403,098,424</b>	<b>81,677,564</b>	<b>90,933,688</b>	<b>496,764,949</b>	<b>600,941,964</b>	<b>2,375,810,220</b>	<b>4,049,226,809</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	29,551,659	7,531,177	21,270,930	232,939,730	417,349,289	1,862,721,336	2,571,364,121
Otras cuentas por pagar	815,533	606,309	85,231,597	2,567,741	2,065,378	38,039,955	129,326,513
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,351,170	1,586,036	131,810,856	137,748,062
Obligaciones contingentes	96,388,173	73,249	-	15,987	19,000	-	96,496,409
<b>Total (II)</b>	<b>126,755,365</b>	<b>8,210,735</b>	<b>106,502,527</b>	<b>239,874,628</b>	<b>421,019,703</b>	<b>2,032,572,147</b>	<b>2,934,935,105</b>
<b>Brecha (I) - (II)</b>	<b>276,343,059</b>	<b>73,466,829</b>	<b>(15,568,839)</b>	<b>256,890,321</b>	<b>179,922,261</b>	<b>343,238,073</b>	<b>1,114,291,704</b>
<b>II. Distribución según supuestos</b>							
<b>Activos</b>							
Otras cuentas por cobrar	374,162	-	-	-	-	-	374,162
<b>Total (III)</b>	<b>374,162</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>374,162</b>
<b>Pasivos</b>							
Otras cuentas por pagar	6,952,627	-	-	-	-	-	6,952,627
<b>Total (IV)</b>	<b>6,952,627</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>6,952,627</b>
<b>Brecha (III) - (IV)</b>	<b>(6,578,465)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(6,578,465)</b>
<b>Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)</b>	<b>269,764,594</b>	<b>73,466,829</b>	<b>(15,568,839)</b>	<b>256,890,321</b>	<b>179,922,261</b>	<b>343,238,073</b>	<b>1,107,713,239</b>
<b>Brecha acumulada (V)</b>	<b>C\$ 269,764,594</b>	<b>C\$ 343,231,423</b>	<b>C\$ 327,662,584</b>	<b>C\$ 584,552,905</b>	<b>C\$ 764,475,166</b>	<b>C\$ 1,107,713,239</b>	<b>C\$ -</b>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

A continuación, se presenta la exposición de la Financiera al riesgo de liquidez por plazo de vencimiento:

	2022						Total
	0-7 días	8-15 días	16-30 días	31-90 días	91-180 días	181 a más días	
<b>I. Distribución según plazo de vencimiento residual contractual</b>							
<b>Activos</b>							
Efectivo	C\$ 517,800,583	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ -	C\$ 517,800,583
Inversiones a costo amortizado						108,727,701	108,727,701
Cartera de créditos, neto	28,284,905	49,026,843	102,551,199	432,835,936	501,457,120	1,762,295,109	2,876,451,112
Cuentas por cobrar	17,262,297	-	5,190,283	-	-	-	22,452,580
<b>Total (I)</b>	<b>563,347,785</b>	<b>49,026,843</b>	<b>107,741,482</b>	<b>432,835,936</b>	<b>501,457,120</b>	<b>1,871,022,810</b>	<b>3,525,431,976</b>
<b>Pasivos</b>							
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	94,700,667	7,039,887	9,400,586	110,923,147	199,818,685	1,833,215,742	2,255,098,714
Otras cuentas por pagar	1,817,819	-	67,067,917	1,639,907	2,459,860	34,916,071	107,901,574
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	-	-	-	4,277,318	1,563,989	142,184,091	148,025,398
Obligaciones contingentes	38,694,009	-	-	10,000	107,673	-	38,811,682
<b>Total (II)</b>	<b>135,212,495</b>	<b>7,039,887</b>	<b>76,468,503</b>	<b>116,850,372</b>	<b>203,950,207</b>	<b>2,010,315,904</b>	<b>2,549,837,368</b>
<b>Brecha (I) - (II)</b>	<b>428,135,290</b>	<b>41,986,956</b>	<b>31,272,979</b>	<b>315,985,564</b>	<b>297,506,913</b>	<b>(139,293,094)</b>	<b>975,594,608</b>
<b>II. Distribución según supuestos</b>							
<b>Activos</b>							
Otras cuentas por cobrar	1,181,251	-	-	-	-	-	1,181,251
<b>Total (III)</b>	<b>1,181,251</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>1,181,251</b>
<b>Pasivos</b>							
Otras cuentas por pagar	5,053,092	-	-	-	-	-	5,053,092
<b>Total (IV)</b>	<b>5,053,092</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>5,053,092</b>
<b>Brecha (III) - (IV)</b>	<b>(3,871,841)</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>(3,871,841)</b>
<b>Brecha total (I) - (II) + (III) - (IV)</b>	<b>424,263,449</b>	<b>41,986,956</b>	<b>31,272,979</b>	<b>315,985,564</b>	<b>297,506,913</b>	<b>(139,293,094)</b>	<b>971,722,767</b>
<b>Brecha acumulada (V)</b>	<b>C\$ 424,263,449</b>	<b>C\$ 466,250,405</b>	<b>C\$ 497,523,384</b>	<b>C\$ 813,508,948</b>	<b>C\$ 1,111,015,861</b>	<b>C\$ 971,722,767</b>	<b>C\$ -</b>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

### (a) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

Activos líquidos	2023					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Activos de nivel I</b>						
Caja	C\$ 109,878,768	C\$ 72,181,563	100%	C\$ 109,878,768	C\$ 72,181,563	C\$ 182,060,331
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100%	-	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	41,808,531	116,935,843	100%	41,808,531	116,935,843	158,744,374
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	13,063,429	100%	-	13,063,429	13,063,429
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
<b>Total nivel I</b>	<u>151,687,299</u>	<u>202,180,835</u>		<u>151,687,299</u>	<u>202,180,835</u>	<u>353,868,134</u>
<b>Activos de nivel II</b>						
<b>Total nivel II</b>	-	-		-	-	-
<b>Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado</b>	-	-		<u>101,124,866</u>	<u>134,787,224</u>	<u>235,912,090</u>
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	<u>C\$ 151,687,299</u>	<u>C\$ 202,180,835</u>		<u>C\$ 151,687,299</u>	<u>C\$ 202,180,835</u>	<u>C\$ 353,868,134</u>
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Créditos	C\$ 74,663,927	C\$ 123,515,130	50%	C\$ 37,331,964	C\$ 61,757,565	C\$ 99,089,529
Inversiones	-	-	100%	-	-	-
Cuentas por cobrar	<u>1,379,567</u>	<u>18,216,575</u>	50%	<u>689,784</u>	<u>9,108,287</u>	<u>9,798,071</u>
<b>Total activos I</b>	<u>C\$ 76,043,494</u>	<u>C\$ 141,731,705</u>		<u>C\$ 38,021,748</u>	<u>C\$ 70,865,852</u>	<u>C\$ 108,887,600</u>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 2,640,956	C\$ 55,712,811	100%	C\$ 2,640,956	C\$ 55,712,811	C\$ 58,353,767
Otras cuentas por pagar	31,590,377	46,401,949	100%	31,590,377	46,401,949	77,992,326
Contingentes	<u>1,100,855</u>	<u>95,360,567</u>	50%	<u>550,428</u>	<u>47,680,283</u>	<u>48,230,711</u>
<b>Total pasivos II</b>	<u>C\$ 35,332,188</u>	<u>C\$ 197,475,327</u>		<u>C\$ 34,781,761</u>	<u>C\$ 149,795,043</u>	<u>C\$ 184,576,804</u>
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				<b>545</b>	<b>182</b>	<b>251</b>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

### (a) Razón de cobertura de liquidez (expresado en miles de córdobas)

	2022					
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Activos líquidos</b>						
<b>Activos de nivel I</b>						
Caja	C\$ 90,789,512	C\$ 39,808,032	100%	C\$ 90,789,512	C\$ 39,808,032	C\$ 130,597,544
Depósitos disponibles en el BCN	-	-	100%	-	-	-
Depósitos disponibles en instituciones financieras del país	187,240,985	150,992,163	100%	187,240,985	150,992,163	338,233,148
Depósitos disponibles en instituciones financieras del exterior	-	20,871,599	100%	-	20,871,599	20,871,599
Valores representativos de deuda emitidos por el gobierno central	-	-	100%	-	-	-
<b>Total nivel I</b>	<u>278,030,497</u>	<u>211,671,794</u>		<u>278,030,497</u>	<u>211,671,794</u>	<u>489,702,291</u>
<b>Activos de nivel II</b>						
<b>Total nivel II</b>	-	-		-	-	-
Límite máximo del 40 % sobre los activos líquidos del nivel I más nivel II, monto ajustado	-	-		185,353,665	141,114,529	326,468,194
<b>Monto total del fondo de activo líquido - Total (a)</b>	<u>C\$ 278,030,497</u>	<u>C\$ 211,671,794</u>		<u>C\$ 278,030,497</u>	<u>C\$ 211,671,794</u>	<u>C\$ 489,702,291</u>
	Monto total			Monto ajustado		
	Moneda nacional	Moneda extranjera	Factor	Moneda nacional	Moneda extranjera	Total
<b>Activos (flujos entrantes)</b>						
Créditos	C\$ 72,409,274	C\$ 107,453,672	50%	C\$ 36,204,637	C\$ 53,726,836	C\$ 89,931,473
Inversiones	-	-	100%	-	-	-
Cuentas por cobrar	5,785,775	17,848,055	50%	2,892,888	8,924,028	11,816,915
<b>Total activos I</b>	<u>C\$ 78,195,049</u>	<u>C\$ 125,301,727</u>		<u>C\$ 39,097,525</u>	<u>C\$ 62,650,864</u>	<u>C\$ 101,748,388</u>
<b>Pasivos (flujos salientes)</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$ 273,748	C\$ 110,867,392	100%	C\$ 273,748	C\$ 110,867,392	C\$ 111,141,140
Otras cuentas por pagar	28,104,932	32,884,258	100%	28,104,932	32,884,258	60,989,190
Contingentes	568,935	38,125,074	50%	284,468	19,062,537	19,347,005
<b>Total pasivos II</b>	<u>C\$ 28,947,615</u>	<u>C\$ 181,876,724</u>		<u>C\$ 28,663,148</u>	<u>C\$ 162,814,187</u>	<u>C\$ 191,477,335</u>
<b>Razón de cobertura de liquidez [(a) + (I)]/(II)x100</b>				<b>1,106</b>	<b>168</b>	<b>309</b>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

### iii. Riesgo de mercado

Se refiere a la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgos que inciden sobre la valuación de las posiciones por operaciones activas, pasivas o causantes de pasivo contingentes, tales como tasa de interés, tasa de cambio, índices de precios, entre otros. La gestión y cobertura del riesgo de mercado se proyecta en dos ángulos: el margen financiero y el patrimonio de la Financiera.

#### **Riesgo de tasa de interés**

El riesgo de tasa de interés es el riesgo que flujos de efectivo futuro de un activo o pasivo financiero fluctuará debido a cambios en las tasas de interés de mercado. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo, a los efectos de las fluctuaciones en los niveles de tasas de interés del mercado. El margen de interés puede incrementarse como resultado de tales cambios, pero también puede reducirse o crear pérdidas en el caso de que surjan movimientos inesperados. Para reducir este riesgo, la Financiera periódicamente revisa las tasas activas y pasivas, las cuales son analizadas por la Gerencia General, la Gerencia Financiera y Administración y Gerencia de Gestión Integral de Riesgo a través de reportes internos.

#### **Riesgo cambiario (riesgo de moneda)**

Es el riesgo de una pérdida originada por el movimiento adverso en las tasas de cambio de monedas extranjeras. La Financiera se expone en su posición financiera y flujos de efectivo a los efectos de las fluctuaciones en las tasas de cambio de moneda extranjera. La Financiera da seguimiento mensual a estas fluctuaciones mediante informes que presentan los calces entre activos y pasivos, los cuales están divididos en dólares, córdobas con mantenimiento de valor respecto al dólar estadounidense y córdobas sin mantenimiento de valor.

Los informes de seguimiento y análisis que la Financiera utiliza para la administración de los riesgos financieros, incluyen: Adecuación de capital conforme a la norma de adecuación de capital CD-SIBOIF-65-1-OCT27-2010, Apalancamiento conforme a la Norma sobre requerimiento mínimo de Apalancamiento según Resolución CD-SIBOIF-926-2-ENERO26-2016, Constitución de Reserva de Conservación de Capital según Resolución CD-SIBOIF-926-1-ENE26-2016, e Informe sobre Liquidez por Plazo de Vencimiento Residual (moneda nacional, extranjera y consolidada) Simulación de Escenario de Estrés y Plan de Contingencia, Razón de cobertura de Liquidez, Indicadores de Concentración de la Financiación, conforme Resolución CD-SIBOIF-926-3-ENE26-2016.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 3. Gestión de riesgos (continuación)

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	2023			
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 206,621,339	C\$ 40,328,034	C\$ 111,359,264	C\$ 358,308,637
Inversiones a costo amortizado, neto	109,969,163	-	-	109,969,163
Cartera de créditos, neto	1,930,197,099	818,604,445	(4,944,216)	2,743,857,328
Otras cuentas por cobrar, neto	17,479,506	200,082	1,051,614	18,731,202
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	2,364,961	2,364,961
Activo material	-	-	68,919,958	68,919,958
Activos intangibles	-	-	7,394,291	7,394,291
Activos fiscales	-	-	14,271,509	14,271,509
Otros activos	-	-	44,186,002	44,186,002
<b>Total del activos</b>	<b>C\$ 2,264,267,107</b>	<b>C\$ 859,132,561</b>	<b>C\$ 244,603,383</b>	<b>C\$ 3,368,003,051</b>
<b>Pasivos</b>				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	C\$ 28,786,700	C\$ -	C\$ -	C\$ 28,786,700
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,914,044,190	245,179,341	109,208,300	2,268,431,831
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	31,974,001	3,235,562	1,424,872	36,634,435
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(8,533,277)	(1,104,700)	(820,792)	(10,458,769)
Pasivos fiscales	-	-	18,493,608	18,493,608
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	93,971,869	25,658,374	-	119,630,243
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(67,368)	-	-	(67,368)
Otros pasivos y provisiones	46,401,949	-	71,383,582	117,785,531
<b>Total pasivos</b>	<b>C\$ 2,106,578,064</b>	<b>C\$ 272,968,577</b>	<b>C\$ 199,689,570</b>	<b>C\$ 2,579,236,211</b>
<b>Posición nominal neta larga</b>	<b>C\$ 157,689,043</b>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<b>C\$ 586,163,984</b>		



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

Un resumen de la exposición al riesgo cambiario por moneda se presenta a continuación:

	2022			
	Moneda extranjera	Córdobas con mantenimiento de valor	Córdobas sin mantenimiento de valor	Total
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo	C\$ 239,770,086	C\$ 182,969,206	C\$ 95,061,291	C\$ 517,800,583
Inversiones a costo amortizado, neto	108,780,683	-	-	108,780,683
Cartera de créditos, neto	1,500,866,958	756,101,289	-	2,256,968,247
Otras cuentas por cobrar, neto	11,881,618	145,029	3,344,263	15,370,910
Activos recibidos en recuperación de créditos	-	-	3,038,435	3,038,435
Activo material	-	-	58,850,987	58,850,987
Activos intangibles	-	-	8,668,658	8,668,658
Activos fiscales	-	-	14,384,481	14,384,481
Otros activos	-	-	6,842,903	6,842,903
<b>Total del activos</b>	<u>C\$ 1,861,299,345</u>	<u>C\$ 939,215,524</u>	<u>C\$ 190,191,018</u>	<u>C\$ 2,990,705,887</u>
<b>Pasivos</b>				
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos corto plazo	53,839,860	-	-	53,839,860
Por préstamos con instituciones financieras y por otros financiamientos largo plazo	1,655,949,805	317,024,754	-	1,972,974,559
Cargos por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	28,114,610	3,235,791	-	31,350,401
Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	(7,690,489)	(1,963,680)	-	(9,654,169)
Pasivos fiscales	-	-	15,375,341	15,375,341
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	92,963,753	25,383,115	-	118,346,868
Gastos de emisión y colocación de obligaciones subordinadas y/o convertibles a capital	(98,495)	-	-	(98,495)
Otros pasivos y provisiones	32,884,258	-	64,695,067	97,579,325
<b>Total pasivos</b>	<u>C\$ 1,855,963,302</u>	<u>C\$ 343,679,980</u>	<u>C\$ 80,070,408</u>	<u>C\$ 2,279,713,690</u>
<b>Posición nominal neta larga</b>	<u>C\$ 5,336,043</u>			
<b>Posición nominal neta larga</b>		<u>C\$ 595,535,544</u>		

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

### iv. Riesgo operativo

Conforme a lo establecido en la Norma sobre Gestión de Riesgo Operacional CD-SIBOIF-611-ENE22-2010, se establecen medidas para mitigar las posibles pérdidas por fallas en los procesos, tecnologías y personas tanto a nivel interno como externo. La Financiera cuenta con políticas y procedimientos para la gestión del riesgo operativo, en donde se establecen las responsabilidades, políticas, proceso de análisis, registro e información de eventos y el seguimiento que se debe dar para mantener una buena gestión de dicho riesgo, de manera que cumpla con los estándares definidos por la Junta Directiva, norma vigente emitida por la Superintendencia sobre la materia y las mejores prácticas.

Esto permite gestionar apropiadamente los riesgos asociados a los procesos internos implementados para la realización de sus operaciones y servicios, de tal forma que se minimice la posibilidad de pérdidas relacionadas al diseño inapropiado de los procesos, o a políticas y procedimientos inadecuados o inexistentes que puedan tener como consecuencia el desarrollo deficiente de las operaciones y servicios o su suspensión.

### v. Riesgo legal

El riesgo legal es la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la afectación por resoluciones administrativas o judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones, en relación con las operaciones que las instituciones llevan a cabo. Para mitigar los riesgos legales, la Financiera cuenta con el manual legal, en el que se establecen lineamientos estratégicos para evitar pérdidas potenciales por sanciones derivadas de incumplimientos a las disposiciones legales. Con el fin de mantener una adecuada gestión de los riesgos legales, en los documentos se definen las funciones, políticas y procedimientos desde la perspectiva legal que se deben de cumplir para asegurar la autenticidad de las operaciones.

### vi. Riesgo tecnológico

Conforme a la Norma sobre gestión de riesgo tecnológico CD-SIBOIF-500-1-SEP19-2007, la gestión de riesgo tecnológico identifica, evalúa, mitiga y monitorea constantemente los riesgos asociados al uso de Tecnologías de Información (TI), estableciendo las medidas de control y protección necesarias, velando por el uso de buenas prácticas en el Gobierno de TI y la administración de procesos y servicios de tecnología que soportan las necesidades actuales y futuras del negocio, así como el monitoreo de la seguridad de la información y el buen uso de los recursos tecnológicos.

El sistema informático de la Financiera mantiene un soporte técnico de calidad con un plan de contingencia actualizado. La administración a través de la Gerencia de Operaciones y Sistemas es responsable de asegurar los sistemas y tecnología adecuados a la complejidad de las operaciones. Esta gestión incluye lo siguiente:

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 3. Gestión de riesgos (continuación...)

- Políticas y procesos explícitos y claros para la gestión de tecnología, con sus respectivos manuales operativos.
- Plan de contingencia que asegure la continuidad de las operaciones ante fallas en el sistema, pérdidas de información o impactos severos por eventos externos. Este plan fue propuesto por gerencia de operaciones y sistemas, y aprobado por el comité de tecnología y ratificado en el comité de riesgo.
- Protocolo de seguridad en la gestión de aplicaciones tecnológicas, equipos tecnológicos y base de datos.

## Administración de capital

### Capital mínimo requerido

Con fecha 15 de febrero de 2022 según Resolución CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022 emitida por la Superintendencia, se aprobó la actualización del capital social de las sociedades financieras a C\$68,823,000 para las sociedades financieras. Para las que están por debajo de lo establecido deberán tenerlo pagado a más tardar 7 días calendario después de la próxima Asamblea General Ordinaria de Accionistas. Al 31 de diciembre de 2023, la Financiera confirma estar en cumplimiento con el capital social suscrito y pagado requerido en esta actualización.

## 4. Cambios en políticas, estimaciones contables y errores

Durante el período que terminó al 31 de diciembre de 2023, no hubo cambios en las políticas de contabilidad.

## 5. Valor razonable de los instrumentos financieros

El valor razonable y el valor en libros de los instrumentos financieros se detallan a continuación:

	2023		2022	
	Valor en Libros	Valor Razonable	Valor en libros	Valor razonable
<b>Activos</b>				
Efectivo y equivalentes de efectivo (a)	C\$ 358,308,637	C\$ 358,308,638	C\$ 517,800,583	C\$ 517,800,583
Inversiones a costo amortizado, neto (b)	109,969,163	109,448,776	108,780,683	107,973,744
Cartera de créditos, neto (c)	<u>2,743,857,328</u>	<u>2,716,633,103</u>	<u>2,256,968,247</u>	<u>2,246,423,919</u>
<b>Total activos</b>	<u>C\$ 3,212,135,128</u>	<u>C\$ 3,184,390,517</u>	<u>C\$ 2,883,549,513</u>	<u>C\$ 2,872,198,246</u>
<b>Pasivos</b>				
Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas (d)	<u>C\$ 2,442,957,072</u>	<u>C\$ 2,374,530,835</u>	<u>C\$ 2,166,759,024</u>	<u>C\$ 2,142,754,899</u>
<b>Total pasivos</b>	<u>C\$ 2,442,957,072</u>	<u>C\$ 2,374,530,835</u>	<u>C\$ 2,166,759,024</u>	<u>C\$ 2,142,754,899</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 5. Valor razonable de los instrumentos financieros (continuación...)

A continuación, se detallan los métodos y los supuestos empleados por la Administración para el cálculo del valor razonable de los instrumentos financieros de la Financiera:

### a. Efectivo y equivalentes de efectivo

El valor razonable de las disponibilidades es considerado igual al valor en libros, debido a su pronta realización.

### b. Inversiones a costo amortizado, neto

Para las obligaciones las inversiones a costo amortizado, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por el Banco Central de Nicaragua.

### c. Cartera de créditos e intereses, neto

La Financiera otorga financiamiento para diferentes actividades tales como: personales, agrícolas, ganaderos e industriales. El valor razonable estimado para los préstamos representa la cantidad descontada de flujos futuros de efectivo estimados a recibir. Se descuentan a la tasa de rendimiento de las instituciones financieras reguladas, calculada con base en la información publicada por la Superintendencia.

### d. Obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas

Para las obligaciones con instituciones financieras y obligaciones subordinadas, el valor razonable se basa en flujos futuros de efectivo descontados usando las tasas de interés del mercado publicadas por el Banco Central de Nicaragua para nuevos financiamientos con vencimiento similar remanente.

Las estimaciones del valor razonable son efectuadas a una fecha determinada, basadas en informaciones del mercado sobre los instrumentos financieros. Estas estimaciones no reflejan posibles primas o descuentos que puedan resultar de la oferta para la venta de un instrumento financiero en particular a una fecha dada. Estas estimaciones son subjetivas por su naturaleza, involucran incertidumbre y elementos de juicio; por lo tanto, no pueden ser determinadas con exactitud. Cualquier cambio en los supuestos puede afectar en forma significativa las estimaciones. El valor en libros de los instrumentos financieros a corto plazo se aproxima a su valor razonable debido a los vencimientos cercanos de estos instrumentos financieros.

## 6. Activos sujetos a restricción

Al 31 de diciembre de 2023, el saldo de inversiones a costo amortizado incluye un certificado de depósito con Banco de Finanzas por C\$51,111 (C\$52,982 en 2022) cedido al Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) en garantía de cumplimiento por firma de contrato entre la Financiera y el Instituto Nicaragüense de Seguridad Social (INSS) por prestación de servicios (Nota 8).

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 7. Efectivo y equivalentes de efectivo

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Moneda nacional</b>		
Caja	C\$ 109,878,768	C\$ 90,789,512
Instituciones financieras	<u>41,808,531</u>	<u>187,240,985</u>
	<u>151,687,299</u>	<u>278,030,497</u>
<b>Moneda extranjera</b>		
Caja	72,181,563	39,808,032
Instituciones financieras	<u>134,439,775</u>	<u>199,962,054</u>
	<u>206,621,338</u>	<u>239,770,086</u>
	<u>C\$ 358,308,637</u>	<u>C\$ 517,800,583</u>

Las cuentas bancarias devengan una tasa de interés entre el 0.30 % y 1.4 %.

## 8. Inversiones a costo amortizado, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Instrumentos de deuda en instituciones financieras</b>		
<b>Banco de Finanzas, S. A.</b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 26 de enero de 2023, devengaba intereses del 5.50%.	C\$ -	C\$ 52,982
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 20 de julio de 2024, devenga intereses del 5.50%.	51,111	
<b>Banco de Ficohsa (Panamá), S. A.</b>		
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 29 de septiembre de 2023 y devenga intereses del 3.75%.	-	108,727,701
Corresponde a certificado de depósito con vencimiento el 28 de septiembre de 2024 y devenga intereses del 5%.	<u>109,918,052</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 109,969,163</u>	<u>C\$ 108,780,683</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 8. Inversiones a costo amortizado, neto (continuación...)

El movimiento de las inversiones se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 108,780,683	C\$ 178,024,054
Adiciones	125,048,184	305,712,450
Pagos (amortizaciones del principal e intereses)	(129,915,478)	(383,786,990)
Intereses por cobrar	4,815,290	5,638,752
Mantenimiento de valor	<u>1,240,484</u>	<u>3,192,417</u>
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 109,969,163</u>	<u>C\$ 108,780,683</u>

## 9. Cartera de créditos, neto

Un resumen se presenta a continuación:

31 de diciembre de 2023	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
<b>Créditos comerciales</b>	C\$ 435,900,984	C\$ -	C\$ 200,261	C\$ 2,637,516	C\$ 532,006	C\$ 439,270,767
Comerciales	249,990,174	-	200,261	1,582,023	-	251,772,458
Agrícolas	26,631,202	-	-	333,693	532,006	27,496,901
Ganaderos	44,457,134	-	-	439,492	-	44,896,626
Industriales	1,877,496	-	-	-	-	1,877,496
Inversión agropecuaria	58,001,516	-	-	282,308	-	58,283,824
Inversión MYPIME	48,493,018	-	-	-	-	48,493,018
Servicios	6,450,444	-	-	-	-	6,450,444
<b>Créditos de consumo</b>	783,952,935	-	1,649,506	5,870,118	-	791,472,559
Préstamos personales	774,875,838	-	1,649,506	5,855,584	-	782,380,928
Préstamos de vehículos	9,077,097	-	-	14,534	-	9,091,631
<b>Créditos hipotecarios</b>	3,688,347	-	-	-	-	3,688,347
Hipotecarios para vivienda	3,688,347	-	-	-	-	3,688,347
<b>Créditos de arrendamientos financieros</b>	-	-	-	-	-	-
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-
<b>Microcréditos</b>	1,450,254,148	-	3,038,901	28,908,381	-	1,482,201,430
Préstamos comerciales	<u>1,450,254,148</u>	-	<u>3,038,901</u>	<u>28,908,381</u>	-	<u>1,482,201,430</u>
<b>Subtotal</b>	2,673,796,414	-	4,888,668	37,416,015	532,006	2,716,633,103
Diferimiento de comisiones y otros (a)	-	-	-	-	-	(14,409,171)
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	<u>125,763,615</u>	-	<u>209,042</u>	-	-	<u>125,972,657</u>
<b>Subtotal</b>	2,799,560,029	-	5,097,710	37,416,015	532,006	2,828,196,589
Provisión de cartera de créditos	(43,708,025)	-	(2,338,663)	(34,537,399)	(266,003)	(80,850,090)
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos	-	-	-	-	-	(3,489,171)
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2023</b>	<u>C\$ 2,755,852,004</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 2,759,047</u>	<u>C\$ 2,878,616</u>	<u>C\$ 266,003</u>	<u>C\$ 2,743,857,328</u>

(a) En el año 2023 se inició a realizar cobro comisiones al desembolso, las que se difieren en el plazo del crédito y según lo establecido en la Norma de Comisión Financiera. El saldo del diferimiento de comisión es de C\$14,409,171.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

31 de diciembre de 2022	Vigentes	Prorrogados	Reestructurados	Vencidos	Cobro judicial	Total
<b>Créditos comerciales</b>	<b>C\$ 305,776,651</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 1,548,608</b>	<b>C\$ 5,861,512</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 313,186,771</b>
Comerciales	164,854,326	-	715,572	2,520,476	-	168,090,374
Agrícolas	22,865,905	-	-	2,602,120	-	25,468,025
Ganaderos	35,838,660	-	-	-	-	35,838,660
Industriales	1,844,484	-	-	-	-	1,844,484
Inversión agropecuaria	40,837,016	-	833,036	662,440	-	42,332,492
Inversión MYPIME	33,087,571	-	-	76,476	-	33,164,047
Servicios	6,448,689	-	-	-	-	6,448,689
<b>Créditos de consumo</b>	<b>723,689,325</b>	<b>-</b>	<b>3,089,850</b>	<b>11,967,561</b>	<b>-</b>	<b>738,746,736</b>
Préstamos personales	717,047,045	-	3,089,850	11,847,973	-	731,984,868
Préstamos de vehículos	6,642,280	-	-	119,588	-	6,761,868
<b>Créditos hipotecarios</b>	<b>2,972,586</b>	<b>-</b>	<b>126,891</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>3,099,477</b>
Hipotecarios para vivienda	2,972,586	-	126,891	-	-	3,099,477
<b>Créditos de arrendamientos financieros</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Maquinaria y equipo	-	-	-	-	-	-
<b>Microcréditos</b>	<b>1,149,501,555</b>	<b>-</b>	<b>5,342,284</b>	<b>36,547,096</b>	<b>-</b>	<b>1,191,390,935</b>
Préstamos comerciales	<u>1,149,501,555</u>	<u>-</u>	<u>5,342,284</u>	<u>36,547,096</u>	<u>-</u>	<u>1,191,390,935</u>
<b>Subtotal</b>	<b>2,181,940,117</b>	<b>-</b>	<b>10,107,633</b>	<b>54,376,169</b>	<b>-</b>	<b>2,246,423,919</b>
<b>Intereses y comisiones por cobrar de crédito</b>	<b>101,905,942</b>	<b>-</b>	<b>349,640</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>102,255,582</b>
<b>Subtotal</b>	<b>2,283,846,059</b>	<b>-</b>	<b>10,457,273</b>	<b>54,376,169</b>	<b>-</b>	<b>2,348,679,501</b>
Menos: Provisión de cartera de créditos	(38,364,628)	-	(5,283,129)	(48,063,497)	-	(91,711,254)
Menos: Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos	-	-	-	-	-	-
<b>Saldo neto al 31 de diciembre de 2022</b>	<b><u>C\$ 2,245,481,431</u></b>	<b><u>C\$ -</u></b>	<b><u>C\$ 5,174,144</u></b>	<b><u>C\$ 6,312,672</u></b>	<b><u>C\$ -</u></b>	<b><u>C\$ 2,256,968,247</u></b>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

### Resumen de concentración por sector económico

A continuación, presentamos un resumen de la distribución de la cartera de créditos por sector económico:

Sector	2023		2022	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Consumo (a)	C\$ 791,472,569	29 %	C\$ 738,746,736	33 %
Comercio	773,112,165	28 %	597,688,026	27 %
Agrícola	272,904,568	10 %	240,273,997	11 %
Inversión agropecuaria	257,276,561	9 %	186,665,089	8 %
Pecuario	223,493,175	8 %	180,128,839	8 %
Inversión MIPYME	190,828,554	7 %	145,081,540	6 %
Servicios	141,380,927	5 %	108,785,937	5 %
Industria	62,476,237	2 %	45,954,277	2 %
Vivienda	3,688,347	0 %	3,099,478	0 %
	<u>C\$ 2,716,633,103</u>	<u>100 %</u>	<u>C\$ 2,246,423,919</u>	<u>100 %</u>

(a) Al 31 de diciembre de 2023, la cartera de consumo incluye C\$429,698,270 (C\$320,569,973 en 2022) en concepto de préstamo para mejoramiento de vivienda.

### Resumen de concentración por región

A continuación, se presenta la distribución de la cartera de créditos por regiones:

Región	2023		2022	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Managua	C\$ 440,830,416	16 %	C\$ 358,158,613	16 %
Oriente	376,661,298	14 %	326,407,926	15 %
Sur	373,796,253	14 %	314,280,815	14 %
Centro	403,486,038	15 %	311,943,240	14 %
Norte	362,991,956	13 %	304,297,447	14 %
Centro sur	345,447,468	13 %	291,495,096	13 %
Occidente	268,131,760	10 %	219,622,290	10 %
Las Segovias	145,287,914	5 %	120,218,492	5 %
	<u>C\$ 2,716,633,103</u>	<u>100 %</u>	<u>C\$ 2,246,423,919</u>	<u>100 %</u>



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

### Resumen de concentración de cartera bruta de deudores relacionados

La concentración de préstamos por cobrar con deudores relacionados se detalla a continuación:

Partes relacionadas	2023		2022	
	Saldo	Relación porcentual	Saldo	Relación porcentual
Unidad de interés No. 10	C\$ 116,267	14 %	C\$ 243,823	7 %
Unidad de interés No. 13	-	0 %	118,978	3 %
Unidad de interés No. 14	64,859	8 %	322,377	9 %
Unidad de interés No. 15	-	0 %	200,009	6 %
Unidad de interés No. 16	-	0 %	49,693	1 %
Unidad de interés No. 17	-	0 %	133,602	4 %
Unidad de interés No. 18	210,593	26 %	305,078	9 %
Unidad de interés No. 19	-	0 %	184,491	5 %
Unidad de interés No. 20	18,710	2 %	668,706	19 %
Unidad de interés No. 21	-	0 %	169,774	5 %
Unidad de interés No. 24	42,568	5 %	96,136	3 %
Unidad de interés No. 25	-	0 %	317,983	9 %
Unidad de interés No. 27	122,757	15 %	656,751	19 %
Unidad de interés No. 29	116,444	14 %	43,939	1 %
Unidad de interés No. 29	132,410	16 %	-	0 %
	<u>C\$ 824,608</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 3,511,340</u>	<u>100%</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Un resumen de la cartera de créditos por días de mora y tipo de crédito y el importe de la provisión se presenta a continuación.

2023										
<u>Rango (días)</u>			<u>Cantidad de créditos</u>	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Hipotecarios</u>	<u>Microcréditos</u>	<u>Total</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Provisión</u>
1	a	15	685	C\$ 2,691,348	C\$ 7,917,904	C\$ -	C\$ 13,376,267	C\$ 23,985,519	24%	C\$ 802,911
16	a	30	669	2,533,706	7,667,401	-	9,912,663	20,113,770	20%	801,467
31	a	60	390	60,181	3,653,549	-	8,192,531	11,906,261	12%	2,105,774
61	a	90	261	203,468	2,201,980	-	4,442,235	6,847,683	7%	3,168,666
91	a	120	264	8,051	2,101,203	-	4,642,345	6,751,599	7%	5,779,839
121	a	180	417	806,880	3,768,919	-	5,827,921	10,403,720	10%	8,508,217
181	a	270	259	670,718	-	-	7,760,249	8,430,967	8%	8,430,967
271	a	360	272	1,151,866	-	-	10,663,671	11,815,537	12%	11,815,537
361	a	más	1	532,006	-	-	-	532,006	1%	266,003
			<u>3,218</u>	<u>C\$ 8,658,224</u>	<u>C\$ 27,310,956</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 64,817,882</u>	<u>C\$ 100,787,062</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 41,679,381</u>

2022										
<u>Rango (días)</u>			<u>Cantidad de créditos</u>	<u>Comercial</u>	<u>Consumo</u>	<u>Hipotecarios</u>	<u>Microcréditos</u>	<u>Total</u>	<u>Relación porcentual</u>	<u>Provisión</u>
1	a	15	994	C\$ 983,258	C\$ 10,952,186	C\$ -	C\$ 14,066,577	C\$ 26,002,021	21%	C\$ 694,395
16	a	30	881	211,534	10,926,424	-	9,843,517	20,981,475	17%	1,040,487
31	a	60	555	-	6,277,736	-	6,170,077	12,447,813	10%	1,992,718
61	a	90	366	102,194	4,470,233	-	3,538,250	8,110,677	7%	3,061,459
91	a	120	364	44,857	5,011,309	-	4,394,286	9,450,452	8%	6,961,509
121	a	180	606	438,017	6,877,197	-	6,754,542	14,069,756	12%	10,588,342
181	a	270	330	1,163,545	-	-	9,692,163	10,855,708	9%	10,766,160
271	a	360	321	4,215,092	-	-	15,433,912	19,649,004	16%	19,649,004
361	a	más	-	-	-	-	-	-	0%	-
Total			<u>4,417</u>	<u>C\$ 7,158,497</u>	<u>C\$ 44,515,085</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 69,893,324</u>	<u>C\$ 121,566,906</u>	<u>100%</u>	<u>C\$ 54,754,074</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

**Explicación de las principales variaciones en la cartera vencida y en cobro judicial identificando, entre otros: reestructuraciones, adjudicaciones, saneamientos, traspasos hacia la cartera vigente**

La cartera vencida disminuyó en 31.2%, pasando de C\$54,376,169 en el año 2022 a C\$37,416,015 en el año 2023. Esta reducción se debe a mejora de la calidad de la cartera, producto de la gestión de cobranza y por saneamiento.

La cartera reestructurada ha disminuido en un 51.6% principalmente por cancelación de créditos, traslado de cartera a situación vigente y en menor proporción a cartera vencida como resultado del cumplimiento a la normativa establecida.

La cartera en cobro judicial al cierre del año 2023 es de C\$532,006. En el año 2022 no había cartera en cobro judicial.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

### Detalle de cartera por clasificación y provisión (tipo de riesgo)

31 de diciembre de 2023													
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	45,974	C\$ 428,238,319	C\$ 4,430,118	C\$ 778,164,440	C\$ 15,910,930	C\$ 3,688,347	C\$ 37,310	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,427,124,680	C\$ 15,183,590	C\$ 2,637,215,786	C\$ 35,561,948
B	455	3,828,370	95,986	3,543,789	191,415	-	-	-	-	10,134,977	548,719	17,507,136	836,120
C	336	1,269,674	257,989	2,467,287	542,153	-	-	-	-	10,047,479	2,216,122	13,784,440	3,016,264
D	518	1,497,036	748,518	6,068,212	3,034,106	-	-	-	-	4,859,578	2,429,789	12,424,826	6,212,413
E	898	4,437,368	3,959,798	1,228,831	1,228,831	-	-	-	-	30,034,716	30,034,716	35,700,915	35,223,345
Total	<u>48,181</u>	<u>C\$ 439,270,767</u>	<u>C\$ 9,492,409</u>	<u>C\$ 791,472,559</u>	<u>C\$ 20,907,435</u>	<u>C\$ 3,688,347</u>	<u>C\$ 37,310</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,482,201,430</u>	<u>C\$ 50,412,936</u>	<u>C\$ 2,716,633,103</u>	<u>C\$ 80,850,090</u>
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos													3,489,171
Total													<u>C\$ 84,339,261</u>

31 de diciembre de 2022													
Categorías	Cantidad de créditos	Comercial		Consumo		Hipotecaria		Arrendamientos financieros		Microcréditos		Total	
		Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión	Monto	Provisión
A	46,731	C\$ 294,783,838	C\$ 3,071,161	C\$ 713,303,642	C\$ 14,590,664	C\$ 2,972,586	C\$ 30,057	C\$ -	C\$ -	C\$ 1,130,027,383	C\$ 12,006,161	C\$ 2,141,087,449	C\$ 29,698,043
B	650	4,989,938	124,636	6,024,401	327,841	-	-	-	-	10,568,922	569,897	21,583,261	1,022,374
C	477	1,320,403	158,004	5,404,434	1,182,017	-	-	-	-	8,046,254	1,739,693	14,771,091	3,079,714
D	791	3,700,647	1,457,488	12,692,546	6,346,273	126,891	63,446	-	-	4,157,288	2,078,644	20,677,372	9,945,851
E	1,067	8,391,945	8,156,720	1,321,713	1,321,713	-	-	-	-	38,591,088	38,486,839	48,304,746	47,965,272
Total	<u>49,716</u>	<u>C\$ 313,186,771</u>	<u>C\$ 12,968,009</u>	<u>C\$ 738,746,736</u>	<u>C\$ 23,768,508</u>	<u>C\$ 3,099,477</u>	<u>C\$ 93,503</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,191,390,935</u>	<u>C\$ 54,881,234</u>	<u>C\$ 2,246,423,919</u>	<u>C\$ 91,711,254</u>
Provisión genérica para incobrabilidad de cartera de créditos													-
Total													<u>C\$ 91,711,254</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

### Importe de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos

El monto acumulado de los créditos vencidos que fueron saneados de los activos al 31 de diciembre de 2023 es de C\$68,719,926 (C\$88,071,232 en 2022).

Un resumen del monto y naturaleza de las garantías adicionales y concesiones otorgadas en los créditos reestructurados es el siguiente:

Tipo de garantía	2023		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 62,078,996	C\$ 328,753,275	529.5%
Prendaria	626,169,081	1,697,270,629	271.0%
Fiduciaria	217,050,255	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>56,978,818</u>	<u>241,545,235</u>	423.9%
	<u>C\$ 962,277,150</u>	<u>C\$ 2,267,569,139</u>	

Tipo de garantía	2022		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	% garantías sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 71,215,105	C\$ 610,244,864	857.0%
Prendaria	521,614,852	2,690,514,113	515.8%
Fiduciaria	274,242,207	-	-
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>58,701,136</u>	<u>462,169,371</u>	787.3%
	<u>C\$ 925,773,300</u>	<u>C\$ 3,762,928,348</u>	

Saldos de la cartera de créditos que se encuentran garantizando préstamos obtenidos por la Financiera:

Institución financiera	Categoría de riesgo	2023		
		Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	C\$ 87,765,529	C\$ 4,434,756	C\$ 92,200,285
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	<u>49,246,949</u>	<u>1,308,437</u>	<u>50,555,386</u>
		<u>C\$ 137,012,478</u>	<u>C\$ 5,743,193</u>	<u>C\$ 142,755,671</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Institución financiera	Categoría de riesgo	2022		
		Principal	Intereses acumulados	Total
Banco de Finanzas (BDF)	A	C\$ 34,556,541	C\$ 2,035,579	C\$ 36,592,120
Fundación para la Promoción del Desarrollo Local (PRODEL)	A	<u>51,286,974</u>	<u>1,241,329</u>	<u>52,528,303</u>
		<u>C\$ 85,843,515</u>	<u>C\$ 3,276,908</u>	<u>C\$ 89,120,423</u>

### Desglose de ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito

A continuación, se presenta un desglose de los ingresos por intereses y comisiones por tipo de crédito:

	2023	2022
Créditos comerciales	C\$ 83,223,050	C\$ 63,145,732
Créditos de consumo	294,578,836	318,592,440
Créditos hipotecarios	699,508	806,616
Arrendamientos financieros	-	102
Microcréditos	<u>493,495,244</u>	<u>396,084,139</u>
	<u>C\$ 871,996,638</u>	<u>C\$ 778,629,029</u>

### Intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, los intereses devengados por la cartera de préstamos que no han sido reconocidos en los resultados del año, debido a que no han sido percibidos conforme con la Resolución CD-SIBOIF-547-1-AGOST20-2008 emitida por el Consejo Directivo de la Superintendencia, se registran en cuentas de orden (ingresos en suspenso) por un monto de C\$227,612,158 y C\$232,753,756, respectivamente.

### Líneas de crédito

Un detalle de las líneas de crédito que se presentan en cuentas de orden y contingentes por tipo de crédito se presenta a continuación:

	2023	2022
Líneas de créditos otorgadas pendientes de utilización	<u>C\$ 96,496,409</u>	<u>C\$ 38,811,681</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 9. Cartera de créditos, neto (continuación...)

Resumen de las garantías que respaldan la cartera de crédito

Tipo de garantía	31 de diciembre de 2023			31 de diciembre de 2022		
	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera	Saldo de cartera garantizada	Monto de la garantía	Porcentaje sobre la cartera
Hipotecaria	C\$ 62,078,996	C\$ 328,753,275	529.5%	C\$ 71,215,105	C\$ 610,244,864	857.0%
Prendaria	626,169,081	1,697,270,629	271.0%	521,614,852	2,690,514,113	515.8%
Fiduciaria	217,050,255	-	0.0%	274,242,207	-	0.0%
Hipotecarias, prendarias y fiduciarias	<u>56,978,818</u>	<u>241,545,235</u>	423.9%	<u>58,701,136</u>	<u>462,169,371</u>	787.3%
	<u>C\$ 962,277,150</u>	<u>C\$ 2,267,569,139</u>		<u>C\$ 925,773,300</u>	<u>C\$ 3,762,928,348</u>	

El movimiento de la provisión por incobrabilidad de la cartera de créditos se detalla a continuación:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	C\$ 91,711,254	C\$ 128,102,127
Más:		
Constitución de provisiones para cartera de créditos	147,678,425	169,003,785
Mantenimiento de valor	1,969	1,391,216
Menos:		
Disminución de provisiones	(83,673,029)	(113,465,996)
Provisión trasladada a bienes adjudicados	(58,113)	(2,242,765)
Saneamiento de cartera (principal e intereses)	(71,321,245)	(90,976,864)
Traslado de provisión por clientes fallecidos	-	(100,249)
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 84,339,261</u>	<u>C\$ 91,711,254</u>

## 10. Cuentas por cobrar, neto

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Otras comisiones por cobrar	C\$ 2,372,059	C\$ -
Otras cuentas por cobrar diversas (a)	17,224,083	23,633,830
Provisión para otras cuentas por cobrar (b)	<u>(864,940)</u>	<u>(8,262,920)</u>
	<u>C\$ 18,731,202</u>	<u>C\$ 15,370,910</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 10. Cuentas por cobrar, neto (continuación...)

(a) Un resumen de las otras cuentas por cobrar diversas se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Remesa por cobrar a Western Unión	C\$ 4,800,958	C\$ 4,056,966
Saldo deudor de seguro por cobrar	5,068,470	5,544,095
Otras cuentas por cobrar diversas	2,782,322	5,038,816
Depósito en garantía	2,675,416	2,773,881
Por cobrar AIRPAK Biller	732,921	1,613,387
Gastos por recuperar	626,426	898,555
Clientes fallecidos por cobrar a la aseguradora	132,281	1,517,847
Cuenta por cobrar al personal	290,618	341,974
Por cobrar pólizas de seguros	89,129	151,181
Por cobrar Colegio Centro América (COLCA)	-	327,725
Por cobrar Punto Express	-	226,710
Por cobrar TINIDIA, S. A.	-	430,857
Por cobrar Nitlapán	<u>25,542</u>	<u>711,836</u>
	<u>C\$ 17,224,083</u>	<u>C\$ 23,633,830</u>

(b) El movimiento contable de la provisión de cuentas por cobrar se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
Saldo al 1 de enero	C\$ 8,262,920	C\$ 7,046,083
Más:		
Provisión	4,839,984	6,897,712
Traslado de provisión	-	100,249
Mantenimiento de valor	41,293	127,872
Menos:		
Saneamiento	(3,104,760)	(409,977)
Disminución de provisiones	<u>(9,174,497)</u>	<u>(5,499,019)</u>
Saldo al 31 de diciembre	<u>C\$ 864,940</u>	<u>C\$ 8,262,920</u>



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 11. Activos recibidos en recuperación de créditos

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Bienes recibidos en recuperación de créditos</b>		
Bienes muebles	C\$ 240,313	C\$ 393,433
Bienes inmuebles	18,077,567	18,337,154
Venta	(240,313)	(1,617,603)
Provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos (a)	<u>(15,712,606)</u>	<u>(14,074,549)</u>
Saldo final	<u>C\$ 2,364,961</u>	<u>C\$ 3,038,435</u>

(a) Un movimiento de la provisión para bienes recibidos en recuperación de créditos se presenta a continuación:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	C\$ 14,074,549	C\$ 11,855,567
Más:		
Provisión trasladada de la cartera de créditos	58,113	2,242,765
Provisión cargada a resultados	1,700,100	1,098,807
Menos:		
Disminución de provisiones	(120,156)	(1,342,645)
Otros	-	220,055
	<u>C\$ 15,712,606</u>	<u>C\$ 14,074,549</u>

## 12. Activo material

Un resumen se presenta a continuación:

	2023		
	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Depreciación acumulada</u>	<u>Valor neto en libros</u>
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (1,364,951)	C\$ 2,549,333
Mobiliario y equipo de oficina	44,156,852	(28,234,486)	15,922,366
Equipos de computación	94,046,187	(57,322,721)	36,723,466
Vehículos	9,321,647	(3,276,959)	6,044,688
Mejoras a propiedades arrendadas	<u>16,086,777</u>	<u>(8,406,672)</u>	<u>7,680,105</u>
	<u>C\$ 167,525,747</u>	<u>C\$ (98,605,789)</u>	<u>C\$ 68,919,958</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 12. Activo material (continuación...)

	<b>2022</b>		
	<b>Costo de adquisición</b>	<b>Depreciación acumulada</b>	<b>Valor neto en libros</b>
Edificios	C\$ 3,914,284	C\$ (1,170,097)	C\$ 2,744,187
Mobiliario y equipo de oficina	43,021,775	(25,989,359)	17,032,416
Equipos de computación	79,799,193	(53,485,784)	26,313,409
Vehículos	7,551,073	(2,741,636)	4,809,437
Mejoras a propiedades arrendadas	<u>15,050,050</u>	<u>(7,098,512)</u>	<u>7,951,538</u>
	<b><u>C\$ 149,336,375</u></b>	<b><u>C\$ (90,485,388)</u></b>	<b><u>C\$ 58,850,987</u></b>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023

	<b>Edificios</b>	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</b>	<b>Total activo material</b>
<b>Costo</b>						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 43,021,776	C\$ 79,799,193	C\$ 7,551,073	C\$ 15,050,050	C\$ 149,336,376
Adiciones	-	3,048,779	19,275,775	2,264,525	2,312,107	26,901,186
Bajas	-	(1,913,703)	(5,028,781)	(493,950)	(1,275,380)	(8,711,814)
Saldo final	<u>3,914,284</u>	<u>44,156,852</u>	<u>94,046,187</u>	<u>9,321,648</u>	<u>16,086,777</u>	<u>167,525,748</u>
<b>Depreciación</b>						
Saldo inicial	(1,170,097)	(25,989,360)	(53,485,785)	(2,741,636)	(7,098,513)	(90,485,391)
Gasto del año	(194,854)	(3,796,058)	(8,752,658)	(733,188)	(2,583,539)	(16,060,297)
Bajas	-	1,550,932	4,915,722	197,864	1,275,380	7,939,898
Saldo final	<u>(1,364,951)</u>	<u>(28,234,486)</u>	<u>(57,322,721)</u>	<u>(3,276,960)</u>	<u>(8,406,672)</u>	<u>(98,605,790)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2023</b>	<b><u>C\$ 2,549,333</u></b>	<b><u>C\$ 15,922,366</u></b>	<b><u>C\$ 36,723,466</u></b>	<b><u>C\$ 6,044,688</u></b>	<b><u>C\$ 7,680,105</u></b>	<b><u>C\$ 68,919,958</u></b>

Por el año que terminó el 31 de diciembre de 2022

	<b>Edificios</b>	<b>Mobiliario y equipos</b>	<b>Equipos de computación</b>	<b>Vehículos</b>	<b>Mejoras a propiedades recibidas en alquiler</b>	<b>Total activo material</b>
<b>Costo</b>						
Saldo inicial	C\$ 3,914,284	C\$ 39,880,005	C\$ 57,969,536	C\$ 5,518,858	C\$ 15,341,564	C\$ 122,624,247
Adiciones	-	3,533,593	22,570,849	3,484,288	4,123,212	33,711,942
Bajas	-	(391,822)	(741,192)	(1,452,074)	(4,414,726)	(6,999,814)
Saldo final	<u>3,914,284</u>	<u>43,021,776</u>	<u>79,799,193</u>	<u>7,551,072</u>	<u>15,050,050</u>	<u>149,336,375</u>
<b>Depreciación</b>						
Saldo inicial	(975,244)	(22,900,483)	(48,321,900)	(3,163,276)	(8,841,770)	(84,202,673)
Gasto del año	(194,853)	(3,436,015)	(5,890,343)	(680,533)	(2,666,687)	(12,868,431)
Bajas	-	347,138	726,458	1,102,173	4,409,945	6,585,714
Saldo final	<u>(1,170,097)</u>	<u>(25,989,360)</u>	<u>(53,485,785)</u>	<u>(2,741,636)</u>	<u>(7,098,512)</u>	<u>(90,485,390)</u>
<b>Saldo al 31 de diciembre de 2022</b>	<b><u>C\$ 2,744,187</u></b>	<b><u>C\$ 17,032,416</u></b>	<b><u>C\$ 26,313,408</u></b>	<b><u>C\$ 4,809,436</u></b>	<b><u>C\$ 7,951,538</u></b>	<b><u>C\$ 58,850,985</u></b>

El gasto de depreciación por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023 ascendió a C\$16,060,297 (C\$12,868,430 en 2022), el cual se registra como parte de los gastos de administración.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 13. Activos intangibles, neto

	<b>2023</b>		
	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 2,118,541	C\$ 6,550,117	C\$ 8,668,658
<b>Incrementos</b>			
Costo de adquisición	-	20,005,952	20,005,952
<b>Disminuciones</b>			
Amortización	(1,478,413)	(19,801,906)	(21,280,319)
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 640,128</u>	<u>C\$ 6,754,163</u>	<u>C\$ 7,394,291</u>
	<b>2022</b>		
	<b>Software</b>	<b>Otros activos intangibles</b>	<b>Total</b>
<b>Saldo inicial</b>	C\$ 3,992,783	C\$ 3,765,716	C\$ 7,758,499
<b>Incrementos</b>			
Costo de adquisición	-	17,753,380	17,753,380
<b>Disminuciones</b>			
Amortización	(1,874,242)	(14,968,979)	(16,843,221)
<b>Saldo final</b>	<u>C\$ 2,118,541</u>	<u>C\$ 6,550,117</u>	<u>C\$ 8,668,658</u>

## 14. Activos y pasivos fiscales

A continuación, se presenta un detalle de los activos fiscales:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Activos fiscales</b>		
Anticipo a cuenta de IR (a)	C\$ 14,246,198	C\$ 14,357,055
Anticipo a cuenta de impuesto a alcaldía	<u>25,311</u>	<u>27,426</u>
	<u>C\$ 14,271,509</u>	<u>C\$ 14,384,481</u>

- (a) Corresponde principalmente a saldo del IR anual a favor declarado en 2016 por C\$1,627,605 e IR anual a favor declarado en 2018 por C\$12,612,085. Cabe señalar que en el período 2016 fue el primer año de operaciones de la Financiera, por lo que de acuerdo con el artículo 59 de la Ley 822 del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, se encontraba exceptuada del pago mínimo definitivo del IR. En ese sentido, al presentar crédito fiscal mayor al débito fiscal durante los períodos 2016 y 2018, los anticipos enterados durante estos años automáticamente pasaron a constituir un saldo a favor. La Financiera mantiene un proceso de solicitud de aplicación de saldos a favor, mediante comunicaciones directas a la Dirección General de Ingresos (DGI).

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 14. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

A continuación, se presenta un detalle de los pasivos fiscales:

	2023	2022
<b>Pasivos fiscales</b>		
Impuesto sobre la renta	C\$ 2,825,110	C\$ 2,370,802
Otros impuestos	<u>54,758</u>	<u>54,901</u>
	2,879,868	2,425,703
Impuesto sobre la renta diferido	<u>15,613,740</u>	<u>12,949,638</u>
	<u>C\$ 18,493,608</u>	<u>C\$ 15,375,341</u>

El gasto de impuesto sobre la renta por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2023 y 2022, así como la conciliación del impuesto sobre la renta, se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Impuesto reconocido en el resultado</b>		
Gasto por impuesto corriente	C\$ 29,089,404	C\$ 26,356,321
Gasto por impuesto diferido	<u>2,664,102</u>	<u>115,274</u>
	<u>C\$ 31,753,506</u>	<u>C\$ 26,471,595</u>

### Impuesto sobre la renta corriente

De acuerdo con la Ley 822 del 17 de diciembre de 2012, Ley de Concertación Tributaria y su Reglamento, el impuesto sobre la renta debe ser igual al monto mayor que resulte de comparar el pago mínimo definitivo del 3% de la renta bruta con el 30 % aplicable de la renta económica anual derivada de actividades económicas.

Un resumen del cálculo del impuesto sobre la renta por el año terminado al 31 de diciembre 2023 y 2022 se presenta a continuación:

	2023	2022
Impuesto aplicable al 3% sobre renta bruta	C\$ 29,089,404	C\$ 26,356,321
Menos: anticipos de impuestos	<u>(29,089,404)</u>	<u>(26,356,321)</u>
Impuesto sobre la renta por pagar	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ -</u>

### Impuesto sobre la renta diferido

El cálculo del impuesto sobre la renta diferido se presenta a continuación:

	2023	2022
Diferencia entre vida útil de activo material	C\$ 30,910,667	C\$ 22,318,344
Diferencia entre vida útil de activo intangible	597,773	1,822,057
Diferencia por supuestos actuariales de las obligaciones postempleo	<u>20,537,359</u>	<u>19,025,058</u>
	52,045,799	43,165,459
Tasa de impuesto sobre la renta	<u>30%</u>	<u>30%</u>
	<u>C\$ 15,613,740</u>	<u>C\$ 12,949,638</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 14. Activos y pasivos fiscales (continuación...)

### Movimiento en el saldo de impuesto diferido

El siguiente es un movimiento en el saldo del impuesto diferido:

	Reconocido			2023	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 5,707,518	C\$ 453,690	C\$ 6,161,208	C\$ -	C\$ 6,161,208
Propiedad, planta y equipo	6,695,503	2,577,697	9,273,200	-	9,273,200
Software	<u>546,617</u>	<u>(367,285)</u>	<u>179,332</u>	-	<u>179,332</u>
Impuestos activos (pasivos)	<u>C\$ 12,949,638</u>	<u>C\$ 2,664,102</u>	<u>C\$ 15,613,740</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 15,613,740</u>

	Reconocido			2022	
	Saldo neto al 1 de enero	En resultados	Neto	Activos por impuesto diferido	Pasivos por impuesto diferido
Reservas por obligaciones laborales	C\$ 5,428,169	C\$ 279,349	C\$ 5,707,518	C\$ -	C\$ 5,707,518
Propiedad, planta y equipo	6,414,028	281,475	6,695,503	-	6,695,503
Software	<u>992,166</u>	<u>(445,549)</u>	<u>546,617</u>	-	<u>546,617</u>
Impuestos activos (pasivos)	<u>C\$ 12,834,363</u>	<u>C\$ 115,275</u>	<u>C\$ 12,949,638</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 12,949,638</u>

## 15. Otros activos

A continuación, se presenta un resumen de los otros activos, neto:

	2023	2022
Gastos pagados por anticipado	C\$ 4,726,605	C\$ 4,345,231
Bienes diversos	2,764,405	2,497,672
Remuneraciones pagadas por anticipado (a)	<u>36,694,992</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 44,186,002</u>	<u>C\$ 6,842,903</u>

(a) Corresponde al anticipo por indemnización, según política de beneficio al personal, de hasta el 80% de indemnización por antigüedad (según Ley de Concertación Tributaria).

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 16. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos

Un resumen se presenta a continuación:

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2023
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año</b>							
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 29/10/2024	Ninguna	C\$	10,474,550
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	26/07/2024	Ninguna		18,312,150
<b>Subtotal</b>							<u>28,786,700</u>
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año</b>							
Cordaid	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 2/08/2026	Ninguna		70,142,075
Oikocredit- Holanda	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 21/02/2025	Ninguna		119,028,975
PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 14/06/2025	Endosa de cartera 100 % categoría «A»	50,358,413	50,358,413
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	05/05/2026	Ninguna		76,300,625
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	26/02/2024	Ninguna		14,649,720
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	7.80% y 8.25% (fija)	Último vencimiento 20/12/2026	Ninguna		185,410,519
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares	8.50% y 9.00% (fija)	Último vencimiento 01/01/2027	Ninguna		228,901,875
Banco de Finanzas, S. A.	Préstamo	Dólares	8.50 % (variable)	Último vencimiento 20/03/2025	Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito categoría «A»	91,820,264	91,820,264
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries – NORFUND	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/03/2025	Ninguna		68,670,562
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/05/2024	Ninguna		17,768,645
Nederlandse Financierings -Maatschappi J Voor Ontwikkelingslanden N.V- «FMO»	Préstamo	Dólares	7.42 % (variable)	10/07/2024	Ninguna		54,936,450
Locfund Next Limited Partnership	Préstamo	Córdobas CMV y SMV	8.50 % (fija), 11.76 % y 10.04% (variable)	Último vencimiento 16/09/2026	Ninguna		217,046,516
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	Córdobas CMV	8.50% y 8.75% (fija)	Último vencimiento 17/09/2026	Ninguna		274,682,250
agRIF Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 26/05/2025	Ninguna		146,497,200
EMF Microfinance Fund, AGmVK	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 16/09/2024	Ninguna		68,670,562
Microfinance Enhancement Facility S.A	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	06/05/2025	Ninguna		109,872,900
Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH	Préstamo	Dólares	8.50% y 9.00% (fija)	Último vencimiento 14/11/2025	Ninguna		177,017,450
responsAbility SICAV (Lux)	Préstamo	Dólares	9.15 % (fija)	17/09/2025	Ninguna		109,872,900
MultiConcept Fund Management S.A.	Préstamo	Dólares	9.15 % (fija)	17/09/2025	Ninguna		73,248,600
TINIDIA S. A.	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/11/2025	Ninguna		40,286,730
BANK IM BISTUM ESSEN eG	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/05/2026	Ninguna		73,248,600
<b>Subtotal</b>							<u>2,268,431,831</u>
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							36,634,435
Menos: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							(10,458,769)
<b>Total</b>							<u>C\$ 2,323,394,197</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 16. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Detalle de obligaciones	Tipo de instrumento	Moneda de pago	Tasa de interés pactada	Fecha de vencimiento	Tipo de garantía	Monto de la garantía	2022
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo hasta un año</b>							
Winds of Peace Foundation	Préstamo	Dólares	7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/10/2023	Ninguna		C\$ 10,362,180
TINIDIA, S. A. (Asociación Fondo de Desarrollo Local)	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento 25/11/2023	Ninguna		<u>43,477,680</u>
<b>Subtotal</b>							<u>53,839,860</u>
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos a plazo mayor a un año</b>							
Cordaid	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 2/8/2026	Ninguna		94,298,688
Oikocredit- Holanda	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 22/2/2024	Ninguna		108,694,200
Fundación PRODEL	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 21/6/2024	Endosa de cartera 100 % categoría «A»	52,082,638	52,082,638
Alterfin	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	5/5/2026	Ninguna		90,578,500
Fundación Compañía de Jesús	Préstamo	Dólares	7.00 % y 7.50 % (fija)	Último vencimiento 26/2/2024	Ninguna		50,723,960
Global Partnerships	Préstamo	Dólares	7.80 %, 8.00 % y 8.25 % (fija)	Último vencimiento 15/10/2026	Ninguna		142,661,137
Hivos Triodos Fonds	Préstamo	Dólares	7.75 % y 8.50 % (fija)	Último vencimiento 1/6/2025	Ninguna		235,504,100
Banco de Finanzas, S. A.	Préstamo	Dólares	8.50 % (variable)	20/2/2024	Se establece garantía mobiliaria sobre la cartera de crédito categoría «A»	36,231,400	36,231,400
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries - NORFUND	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/3/2025	Ninguna		113,223,125
BIO-Societe Belge D'Investissement Pour Les Pays en Developpement	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	15/5/2024	Ninguna		52,734,078
Nederlandse Financierings -Maatschappij J Voor Ontwikkelingslanden N.V- «FMO»	Préstamo	Dólares	7.42 % (variable)	10/7/2024	Ninguna		108,694,200
Locfund Next Limited Partnership	Préstamo	Córdobas CMV Dólares	8.50 % (fija)	Último vencimiento 11/8/2025	Ninguna		163,041,304
Developing World Markets (DWM)	Préstamo	y córdobas CMV	8.50 % (fija)	Último vencimiento 17/6/2024	Ninguna		289,851,200
agRIF Cooperatier U.A-INCOFIN	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	28/4/2025	Ninguna		36,231,400
Asociación Instituto Loyola	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	16/10/2023	Ninguna		10,869,420
EMF Microfinance Fund, AGmV	Préstamo	Dólares	8.00 % (fija)	Último vencimiento 16/9/2024	Ninguna		163,041,300
Microfinance Enhancement Facility S.A	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	6/5/2025	Ninguna		108,694,200
Hansainvest Hanseatische Investment-GmbH	Préstamo	Dólares	8.50 % (fija)	2/7/2024	Ninguna		96,617,067
Asociación Colegio Centroamérica	Préstamo	Dólares	7.00 % (fija)	15/7/2023	Ninguna		<u>19,202,642</u>
<b>Subtotal</b>							<u>1,972,974,559</u>
Intereses por pagar sobre obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							31,350,401
Menos: Gastos de emisión y colocación de obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos							<u>(9,654,169)</u>
<b>Total</b>							<u>C\$ 2,048,510,651</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 16. Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (continuación...)

Los vencimientos por los siguientes años de estas obligaciones se presentan a continuación:

	2023	2022
Hasta 1 año	C\$ 1,062,715,769	C\$ 1,035,314,879
Mayor 1 año hasta 2 años	938,841,422	680,017,508
Más de 2 años	<u>332,295,775</u>	<u>342,832,433</u>
	2,333,852,966	2,058,164,820
Menos: gastos de emisión y colocación	<u>(10,458,769)</u>	<u>(9,654,169)</u>
	<u>C\$ 2,323,394,197</u>	<u>C\$ 2,048,510,651</u>

La Financiera debe cumplir con varios requerimientos contractuales, como parte de las obligaciones contraídas con acreedores de fondos.

Esos requerimientos incluyen el cumplimiento con ciertos indicadores financieros específicos y otras condiciones que, de no cumplirse, podrían originar que exijan la cancelación inmediata de las obligaciones.

Al 31 de diciembre de 2023, la Financiera excedió su límite máximo en el índice de eficiencia con el acreedor BIO-SOCIETE BELGE D'INVESTISSEMENT POUR LES PAYS EN DEVELOPPEMENT, calculado como: gastos operativos (incluyendo gastos personales, administrativos, gastos generales, depreciación y amortización) excluyendo provisiones dividido entre los ingresos financieros (incluyendo ingresos y gastos de intereses, ingresos y gastos de comisiones, ganancia o pérdida por divisas, ganancia o pérdida de activos y pasivos financieros, ingresos por dividendos). Con fecha 29 de febrero de 2024 el acreedor financiero informa que no iniciará acciones para la recuperación anticipada de los saldos de la obligación ante la Financiera FDL. La Financiera confirma estar en cumplimiento con el resto de los indicadores financieros y demás condiciones.

El saldo del principal de las obligaciones con BIO-SOCIETE BELGE D'INVESTISSEMENT POUR LES PAYS EN DEVELOPPEMENT al 31 de diciembre 2023 es de C\$17,961,630, cuya cancelación es en mayo de 2024 (C\$52,734,078 en 2022).

A continuación, se presenta el vencimiento de estos saldos:

Año	Monto C\$
2024	<u>C\$ 17,961,630</u>



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 17. Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital

Un resumen se presenta a continuación:

	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda de pago</u>	<u>Tasa de interés pactada</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tipo de garantía</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>2023</u>
TINIDIA S. A. Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Préstamo	Dólares y córdobas CMV	10.00 % (fija)	Último vencimiento 21/9/2025	No aplica	No aplica	C\$ 98,885,610
	Préstamo	Dólares	10.00 % (fija)	22/10/2025	No aplica	No aplica	<u>18,312,150</u>
							117,197,760
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital							2,432,483
Menos: gastos de emisión y colocación							<u>(67,368)</u>
							<u>C\$ 119,562,875</u>
	<u>Tipo de instrumento</u>	<u>Moneda de pago</u>	<u>Tasa de interés pactada</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Tipo de garantía</u>	<u>Monto de la garantía</u>	<u>2022</u>
TINIDIA S. A. (Asociación Fondo de Desarrollo Local)	Deuda subordinada	Dólares y córdobas CMV	10.00 % (fija)	Último vencimiento 21/9/2025	No aplica	No aplica	C\$ 97,824,780
Solidaridad Internacional para el Desarrollo y la Inversión	Deuda subordinada	Dólares	10.00 % (fija)	22/10/2025	No aplica	No aplica	<u>18,115,700</u>
							115,940,480
Intereses por pagar sobre obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital							2,406,388
Menos: gastos de emisión y colocación							<u>(98,495)</u>
							<u>C\$ 118,248,373</u>

Un resumen de los pagos futuros de principal de estas obligaciones por año y más de cinco años se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
2024	C\$ 25,637,010	C\$ 25,361,980
2025	<u>91,560,750</u>	<u>90,578,500</u>
	<u>C\$ 117,197,760</u>	<u>C\$ 115,940,480</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 18. Otros pasivos y provisiones

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Otros pasivos</b>		
Aportaciones laborales retenidas por pagar	C\$ 1,203,588	C\$ 1,214,316
Otras cuentas por pagar diversas	11,244,113	10,125,502
Punto Express	9,459,726	7,153,535
Proveedores	8,090,563	6,566,099
Otros impuestos por pagar	4,464,689	5,381,710
Otras retenciones a terceros por pagar	2,348,822	2,108,815
Pólizas de seguros	294,081	263,123
Cuentas por pagar a partes relacionadas	<u>814,467</u>	<u>546,860</u>
	<u>37,920,049</u>	<u>33,359,960</u>
<b>Provisiones</b>		
Indemnización por antigüedad (i)	40,494,682	35,910,515
Incentivo por pagar	20,066,356	13,462,622
Aportaciones patronales por pagar	4,212,531	4,250,013
Provisiones para otros gastos	4,114,120	3,792,623
Vacaciones por pagar	3,149,614	2,578,707
Aguinaldo por pagar	1,525,267	1,346,569
Otros	<u>6,302,912</u>	<u>2,878,316</u>
	<u>79,865,482</u>	<u>64,219,365</u>
	<u>C\$ 117,785,531</u>	<u>C\$ 97,579,325</u>

(i) El movimiento de la provisión para indemnización laboral se presenta a continuación:

	2023	2022
Saldo al 1 de enero	C\$ 35,910,515	C\$ 32,149,835
Constitución de provisiones (a)	10,450,671	11,706,867
Pagos de indemnizaciones	<u>(5,866,504)</u>	<u>(7,946,187)</u>
Saldo al 31 diciembre	<u>C\$ 40,494,682</u>	<u>C\$ 35,910,515</u>

(a) La provisión de indemnización por el año que terminó al 31 de diciembre de 2023 fue de C\$10,450,671 (C\$11,706,867 en 2022), la cual se registró como parte de los gastos de administración y C\$282,163 (C\$254,734 en 2022) de pérdida actuarial en otros resultados integrales del período.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 18. Otros pasivos y provisiones (continuación...)

Los principales supuestos utilizados en el cálculo actuarial efectuado por perito independientes se presentan a continuación:

	2023	2022
Tasa de descuento	10.8 %	10.9 %
Tasas de incrementos de salarios futuros	6 %	6 %
Edad de retiro	60 años	60 años

Costos de los beneficios - Conciliación entre saldos del pasivo según valuación actuarial al 31 de diciembre de 2023

<b>1. Valor presente de la obligación al inicio del año (saldo de la valuación del año pasado) (a)</b>	<b>C\$ 36,050,954</b>
2. Costos por los servicios del año actual (costos por servicios)	3,960,052
3. Costos por intereses	3,597,214
4. Pérdida por cambios en la tasa de descuento	282,163
5. Ganancias por cambios en la tasa de crecimiento de los salarios	-
6. Pagos procedentes del plan	(3,395,701)
<b>7. (=) Valor presente de las obligaciones al cierre del año (Suma incisos 1-6)</b>	<b>C\$ 40,494,682</b>
8. Comprobación - Saldo de la valuación actuarial del año actual	C\$ 40,494,682
9. Diferencia	-

(a) El cálculo actuarial reportado por el actuario en diciembre de 2022 fue de C\$36,050,954; sin embargo, la institución financiera FDL tiene como saldo anterior C\$35,910,515, la diferencia entra ambos saldos se origina porque la nómina actuarial reportada al actuario contenía 3 colaboradores que renunciaron en el mes de diciembre y que no fueron reportadas como bajas antes de la remisión del informe actuarial.

## 19. Ingresos y gastos por intereses

Un resumen de los ingresos financieros se presenta a continuación:

	2023	2022
Efectivo	C\$ 2,591,777	C\$ 5,060,018
Inversiones mantenidas al vencimiento	4,809,615	5,624,455
Cartera de créditos	871,996,638	778,629,029
Otros ingresos financieros	<u>2,824,285</u>	<u>2,717,298</u>
	<u>C\$ 882,222,315</u>	<u>C\$ 792,030,800</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 19. Ingresos y gastos por intereses (continuación...)

Un resumen de los gastos financieros se presenta a continuación:

	2023	2022
Obligaciones con instituciones financieras	C\$ 189,745,079	C\$ 186,275,432
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	11,823,390	11,639,755
Otros gastos financieros	<u>91,272</u>	<u>1,083,759</u>
	<u>C\$ 201,659,741</u>	<u>C\$ 198,998,946</u>

## 20. Ajustes netos por mantenimiento de valor

	2023	2022
<b>Ingresos por mantenimiento de valor</b>		
Efectivo	C\$ 1,339,933	C\$ 4,364,041
Cartera de crédito	8,229,607	15,599,579
Otras cuentas por cobrar	<u>11,861</u>	<u>15,473</u>
	<u>C\$ 9,581,401</u>	<u>C\$ 19,979,093</u>
<b>Gastos por mantenimiento de valor</b>		
Comisión financiera	C\$ (22,151)	C\$ -
Cartea de crédito	(878)	-
Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital	<u>(286,205)</u>	<u>(465,650)</u>
	<u>(309,234)</u>	<u>(465,650)</u>
	<u>C\$ 9,272,167</u>	<u>C\$ 19,513,443</u>

## 21. Resultados por deterioro de activos financieros

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
Provisiones para cartera de crédito (nota 9):		
Provisiones para cartera de crédito	C\$ (147,678,425)	C\$ (169,003,785)
Reversiones provisiones genéricas	<u>83,673,029</u>	<u>113,465,996</u>
	<u>(64,005,396)</u>	<u>(55,537,789)</u>
Provisiones de otras cuentas por cobrar:		
Provisiones de otras cuentas por cobrar	(4,839,984)	(7,646,415)
Reversión de provisión de otras cuentas por cobrar	<u>9,174,497</u>	<u>5,499,019</u>
	<u>4,334,513</u>	<u>(2,147,396)</u>
Saneamiento de activos financieros:		
Saneamiento de intereses y comisiones de cartera de crédito	(11,524,696)	(13,496,098)
Recuperaciones de activos financieros saneados	<u>42,186,315</u>	<u>40,921,027</u>
	<u>30,661,619</u>	<u>27,424,929</u>
	<u>C\$ (29,009,264)</u>	<u>C\$ (30,260,256)</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 22. Ingresos (gastos) operativos, neto

Un resumen de los ingresos (gastos) operativos, neto, se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Ingresos operativos diversos</b>		
Comisiones por cobranzas (nota 31)	C\$ 94,386	C\$ 130,603
Comisiones por seguro otorgado a clientes	12,105,155	14,746,399
Otras comisiones	11,759,018	7,075,546
Comisiones por venta de divisas	9,826,615	9,059,927
Comisión por manejo de fondos a Nitlapán (nota 31)	2,621,811	2,650,977
Ganancia en venta de activos materiales	235,472	250
Ingreso por fortalecimiento institucional (ICO-AECID)	-	354,032
Otros ingresos	<u>7,924,761</u>	<u>3,834,045</u>
	<u>44,567,218</u>	<u>37,851,779</u>
<b>Gastos operativos diversos</b>		
Comisiones por consultas a central de riesgo	(2,252,137)	(2,829,661)
Comisiones bancarias	(368,227)	(312,495)
Gastos por rebaja de intereses	(1,114,962)	(1,720,555)
Otros gastos	<u>(7,145,985)</u>	<u>(8,248,486)</u>
	<u>(10,881,311)</u>	<u>(13,111,197)</u>
	<u>C\$ 33,685,907</u>	<u>C\$ 24,740,582</u>

## 23. Ganancia y pérdida por valoración y venta de activos

Un resumen se presenta a continuación:

	2023	2022
<b>Ganancia por valoración y venta de activos</b>		
Ganancia por ventas de bienes recibidos en recuperación de créditos	C\$ <u>124,307</u>	C\$ <u>2,201,308</u>
	<u>124,307</u>	<u>2,201,308</u>
<b>Pérdida por valoración y venta de activos</b>		
Pérdida por venta de bienes recibidos en recuperación de créditos	<u>(2,125,002)</u>	<u>(2,353,664)</u>
	<u>C\$ (2,125,002)</u>	<u>C\$ (2,353,664)</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 24. Ajustes netos por diferencial cambiario

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Ingresos por diferencial cambiario</b>		
Cartera	C\$ 17,110,024	C\$ 26,945,811
Disponibilidades	2,943,537	6,907,861
Inversiones	1,249,100	3,213,724
Otras cuentas por cobrar	<u>835,220</u>	<u>1,107,707</u>
	<u>22,137,881</u>	<u>38,175,103</u>
<b>Gastos por diferencial cambiario</b>		
Préstamos por pagar	(22,632,619)	(43,063,074)
Otras cuentas por pagar	(907,061)	(1,394,931)
Cartera de créditos	(1,015)	(1,391,239)
Comisión financiera	(37,740)	-
Obligaciones subordinadas	<u>(999,334)</u>	<u>(1,858,288)</u>
	<u>(24,577,769)</u>	<u>(47,707,532)</u>
	<u>C\$ (2,439,888)</u>	<u>C\$ (9,532,429)</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 25. Gastos de administración

Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Gastos del personal</b>		
Sueldos	C\$ 143,049,471	C\$ 132,218,803
Seguro social	47,425,971	42,580,889
Comisiones	45,023,080	34,105,055
Aguinaldo	18,606,439	16,529,640
Bonificaciones e incentivos	19,056,848	11,814,519
Vacaciones	13,583,733	12,536,941
Beneficios de alimentación	11,007,150	7,213,874
Indemnizaciones	10,450,671	11,706,867
Viáticos	8,474,214	7,374,518
Remuneraciones a directores y fiscales	4,380,748	4,831,228
Aporte al Instituto Nacional Tecnológico	4,214,395	3,783,800
Seguro de vida y accidentes	3,472,023	2,888,855
Capacitación	2,446,346	2,025,206
Cafetería	2,027,341	1,534,820
Horas extras	559,988	541,040
Otros gastos	1,740,269	1,545,309
	<u>335,518,687</u>	<u>293,231,364</u>
<b>Gastos por servicios externos</b>		
Servicios de seguridad	31,120,505	29,241,333
Otros servicios contratados	17,176,648	6,974,522
Servicios de limpieza	7,083,028	6,282,261
Digitalización y almacenamiento	4,560,331	4,522,871
Servicios de tercerización de impresoras	3,353,606	3,208,035
Auditoría externa (a)	2,230,251	2,297,054
Asesoría jurídica	1,045,314	540,916
Consultoría externa	-	602,576
Otros	23,612	5,864
	<u>66,593,295</u>	<u>53,675,432</u>
<b>Gastos de transporte y comunicaciones</b>		
Gastos de transporte	17,309,394	15,888,214
Comunicaciones	12,006,575	12,034,464
Combustibles y lubricante	8,629,092	7,312,220
Mantenimiento y reparaciones	964,230	935,467
Otros	144,955	408,730
	<u>C\$ 39,054,246</u>	<u>C\$ 36,579,095</u>

(a) Los honorarios contratados por la auditoría de los estados financieros de la Financiera para el año 2023 ascendieron a C\$1,525,012 y otros servicios por C\$516,555, de los cuales C\$847,834 se encuentran pendientes de pago al 31 de diciembre de 2023.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 25. Gastos de administración (continuación...)

	2023	2022
<b>Gastos de infraestructura</b>		
Alquileres de inmuebles (Nota 34)	C\$ 31,481,187	C\$ 29,700,110
Agua y energía eléctrica	14,154,111	13,703,701
Mantenimientos y reparaciones	9,348,079	5,619,608
Materiales de aseo y limpieza	<u>994,008</u>	<u>1,097,020</u>
	<u>55,977,385</u>	<u>50,120,439</u>
<b>Depreciaciones y amortizaciones</b>		
Amortizaciones	21,280,319	16,843,221
Depreciaciones	<u>16,060,297</u>	<u>12,868,430</u>
	<u>37,340,616</u>	<u>29,711,651</u>
<b>Gastos generales</b>		
IR asumido	24,735,425	21,948,156
Gastos legales	3,527,933	4,868,193
Papelería, útiles y otros materiales	2,840,105	2,786,757
Impuestos y multas	2,990,442	2,778,274
Seguros y gastos por riesgos	1,998,302	1,737,635
Gastos por beneficios a clientes	59,576	229,975
Suscripciones y afiliaciones	108,140	92,652
Gastos por accesorios de cómputo	738,928	1,468,899
Otros	<u>5,746,167</u>	<u>5,357,143</u>
	<u>42,745,018</u>	<u>41,267,684</u>
<b>Total</b>	<u>C\$ 577,229,247</u>	<u>C\$ 504,585,665</u>

## 26. Patrimonio

### Capital social y aportes patrimoniales

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, el capital social suscrito y pagado asciende a C\$700,710,007, dividido en 25,735 con valor nominal de C\$27,227.90 cada una.

El 15 de noviembre de 2022, se publicó en la Gaceta Diario Oficial No. 214, la ley No.1137 Ley Especial para el Cambio de Régimen Jurídico de Organismos Sin Fines de Lucro (OSFL) que tiene por objeto:

- (b) Establecer condiciones y procedimientos especiales para el cambio del régimen jurídico mercantil de 29 Asociaciones Sin Fines de Lucro (OSFL) a entidades mercantiles receptoras de entre las cuales se encuentra Asociación FDL, principal accionista de la Financiera.
- (c) Autorizar la transmisión del patrimonio, activos y pasivos de la OSFL a las entidades mercantiles creadas bajo las leyes de la República de Nicaragua, entidades que serán sucesoras sin solución de continuidad de las OSFL.
- (d) Cancelar las personalidades jurídicas o el registro de las OSFL referidas en un plazo de noventa (90) días, contados a partir de la entrada en vigor de la Ley.



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 26. Patrimonio (continuación...)

En virtud de la entrada en vigor de la Ley Especial para el Cambio de Régimen de Organismos sin Fines de Lucro (Ley No. 1137), el 7 de diciembre de 2022 según escritura pública 155, se efectúa el traspaso de los activos y pasivos de Asociación Fondo Desarrollo Local a la nueva entidad TINIDIA, S. A., sociedad mercantil organizada y existente de conformidad con las leyes de la República de Nicaragua (TINIDIA, S. A.), entidad sucesora sin solución de continuidad de Asociación FDL.

El 31 de marzo de 2023 se recibió la no objeción a TINIDIA S. A. por parte del regulador.

Un resumen de los accionistas se presenta a continuación:

Nombre de accionistas	Participación	2023		
		No. de acciones	Valor nominal en C\$	
TINIDIA, S. A.	67.20 %	17,295	C\$	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378		91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406		65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129		30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11 %	800		21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722		19,658,544
Otros	0.02 %	5		136,141
	<u>100.00 %</u>	<u>25,735</u>	<u>C\$</u>	<u>700,710,007</u>

Nombre de accionistas	Participación	2022		
		No. de acciones	Valor nominal en C\$	
TINIDIA, S. A. (Asociación Fondo de Desarrollo Local)	67.20 %	17,295	C\$	470,906,530
The Norwegian Investment Fund for Developing Countries (NORFUND)	13.13 %	3,378		91,975,846
Oikocredit Ecumenical Development Cooperative Society, U.A. (OIKOCREDIT)	9.35 %	2,406		65,510,327
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	4.39 %	1,129		30,740,299
Inversiones Financieras Diriangén, S. A.	3.11 %	800		21,782,320
ALTERFIN CVBA (ALTERFIN)	2.81 %	722		19,658,544
Otros	0.02 %	5		136,141
	<u>100.00 %</u>	<u>25,735</u>	<u>C\$</u>	<u>700,710,007</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 26. Patrimonio (continuación...)

### Resultados acumulados

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Financiera presenta un déficit acumulado de C\$52,791,882 y C\$119,140,167, respectivamente. A continuación, se presentan los planes de la Administración para el año 2024:

- a) Aprovechar la demanda del mercado para aumentar la escala de operaciones.
- b) Generar utilidades sostenibles.
- c) Incrementar los otros ingresos generando valor en los servicios a los clientes.
- d) Mantener un rendimiento de cartera de 36.5 %.
- e) Gestionar la recuperación de US\$1.3 millones de cartera saneada.
- f) Seguimiento y gestión de cobro temprana para contener los tránsitos de deterioro de la cartera.
- g) Continuar con el proceso de transformación digital, logrando la automatización de los procesos rediseñados de crédito para mejorar la calidad del servicio a nuestros clientes y generar eficiencia a través de la digitalización de los procesos de negocio y operativos.

## 27. Cobertura de seguros contratados por la Financiera

2023

<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada US\$</u>
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2024	Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio.	US\$ 4,529,565
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2024	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,476,992
GMC-4001001700103	Gastos médicos	1 de marzo de 2024	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria	4,750,000

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 27. Cobertura de seguros contratados por la Financiera (continuación...)

<b>2023</b>				
<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada US\$</u>
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2024	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas. Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	159,569
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2024	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	10,513,682
CVAP-797056-1329-0	Colectivo de vida / Accidente personales. Pasantes	10 de agosto de 2024	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad permanente, reembolso de gastos médicos por accidentes.	20,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto 2024	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado US\$450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia US\$800,000.	1,250,000
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad civil general	9 de octubre de 2024	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
				<u>US\$ 22,749,808</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 27. Cobertura de seguros contratados por la institución (continuación...)

<b>2022</b>				
<u>Número de póliza</u>	<u>Ramo asegurado</u>	<u>Fecha de vencimiento</u>	<u>Riesgo cubierto</u>	<u>Suma asegurada US\$</u>
TRI-797056-1314-0	Todo riesgo de incendio	10 de octubre de 2023	Todo daño y/o pérdida física ocasionado accidentalmente por un riesgo que no esté expresamente excluido en la póliza de riesgo de incendio.	US\$ 4,529,565
RCG-797056-1117-0	Responsabilidad civil general	9 de octubre de 2023	Esta póliza cubre la responsabilidad civil legal extracontractual del asegurado, por daños causados de forma imprevista y accidental, por personal que esté al servicio del solicitante y/o asegurado en el desempeño de sus funciones.	50,000
CVAP-797056-823-0	Colectivo de vida / Accidente personales	10 de agosto de 2023	Cobertura básica: Muerte natural o accidental, beneficio de anticipación de suma asegurada por incapacidad total y permanente, doble indemnización por muerte accidental.	9,911,227
AU-797056-80432-0	Automóvil	27 de mayo de 2023	Choque y vuelco accidental, autoignición, incendio y explosión. Robo total o parcial a consecuencia del robo total. Responsabilidad civil por daños a terceros. Muerte o lesiones a una persona. Muerte o lesiones a dos o más personas. Daños a la propiedad ajena. Gastos médicos. Rotura de vidrios.	102,418
EE-797056-655-0	Equipo electrónico	16 de febrero de 2023	Daño o pérdida súbita e imprevista que hagan necesaria una reparación o reemplazo y que resulten de daños ocasionados cuya causa u origen provenga de la malevolencia, negligencia en el uso o manejos de los equipos por parte de empleados o terceros, daño y/o pérdidas por robo con violencia y/o asalto, atraco y eventos relacionados con ellos.	1,659,852
GMC-4001001700103	Gastos médicos	1 de marzo de 2023	Cubre gastos de atención médica y hospitalaria.	4,750,000
FC-797056-418-0	Fidelidad comprensiva	23 de agosto de 2023	Fidelidad empleados: límite máximo asegurado agotable por empleado US\$450,000, pérdida dentro del local: límite máximo asegurado agotado por empleado y vigencia US\$450,000.	450,000
				<u>US\$ 21,453,062</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 28. Adecuación de capital

De acuerdo con la Norma Prudencial sobre Adecuación de Capital CD-SIBOIF-651-1-OCT27-2010 y su última reforma fechada 4 de diciembre de 2018 con resolución CD-SIBOIF-1087-1-Dic4-2018 la Financiera debe mantener un nivel de capital adecuado mínimo del 10% respecto a la suma del total de los activos netos ponderados por riesgo, más el monto nocional de los activos por riesgo cambiario. Para efecto de lo anterior:

- a) El capital adecuado comprende la suma del:
  - i) Capital primario que comprende: capital pagado ordinario, acciones preferentes, capital donado, prima en colocación de acciones, aportes irrevocables recibidos para incrementos de capital, reserva legal, otras reservas de carácter irrevocable, participaciones minoritarias, otros cargos diferidos netos de amortización y resultados de períodos anteriores y,
  - ii) Capital secundario que comprende: donaciones y otras contribuciones no capitalizables, ajustes por revaluación de activos, otras reservas patrimoniales, resultados del período actual, acciones preferentes acumulativas y otros instrumentos híbridos de capital, deudas y acciones preferentes redimibles de vida limitada y provisiones genéricas constituidas por la Financiera para cubrir pérdidas no identificadas.
  - iii) El capital secundario no puede ser superior al 100% del capital primario; y la proporción de deuda subordinada en el capital secundario no puede ser superior al 50% del capital primario.
- b) Los activos netos ponderados por riesgo comprenden la suma ponderada de las cuentas de activos y cuentas contingentes netas de provisiones, depreciaciones y amortizaciones tal como lo establece el artículo 6 de la Norma de Reforma a la Norma de Adecuación de Capital en su resolución CD- SIBOIF-838-2-JUN11-2014.
- c) El monto nocional de los activos por riesgo cambiario comprende la suma de la posición neta corta y larga. Se considera posición neta corta cuando los pasivos son mayores que los activos y a ésta se aplicará una ponderación del 100%. Se considera posición neta larga cuando los activos son mayores que los pasivos y a ésta se aplicará una ponderación del 50% (nota 3).

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 28. Adecuación de capital (continuación...)

Conceptos		2023	2022
I.	Total, activos de riesgo (A+B-C-D)	C\$ 3,995,727,247	C\$ 3,337,693,358
A.	Activos de riesgo ponderados	3,623,800,733	3,037,257,565
	Efectivo y equivalentes de efectivo	18,658,062	52,523,158
	Inversiones a costo amortizado, neto	54,959,026	108,727,701
	Cartera de créditos, neta	3,466,119,679	2,841,788,655
	Cuentas por cobrar, neto	18,731,202	15,370,910
	Activos recibidos en recuperación de créditos	2,364,961	3,038,435
	Activo material	22,934,075	12,593,671
	Otros activos	40,033,728	3,215,035
B.	Activos nacionales por riesgo cambiario	371,926,514	300,435,793
C.	Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
D.	Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
II.	Capital mínimo requerido (10 % del total de activos de riesgo)	<u>399,572,725</u>	<u>333,769,336</u>
III.	Base de adecuación de capital (A+B-C-D-E)	<u>750,521,883</u>	<u>689,515,611</u>
A.	Capital primario	662,616,812	595,660,253
	Capital pagado ordinario	700,710,007	700,710,007
	Primas de emisión	70,702,437	70,702,437
	Reserva legal	40,603,434	28,894,913
	Resultados acumulados	(119,140,167)	(173,253,838)
	Menos: otros activos netos de amortización	(30,258,899)	(31,393,266)
B.	Capital secundario	87,905,071	93,855,358
	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	-	(1,224,396)
	Menos: ajuste de transición que afectan resultados acumulados	-	(1,224,396)
	Resultados del ejercicio computables	<u>66,348,285</u>	<u>54,113,671</u>
	Resultados del ejercicio	66,348,285	54,113,671
	Obligaciones subordinadas y capital preferente redimibles	18,312,150	41,303,796
	Menos: Provisiones genéricas voluntarias	3,489,171	-
	Menos: Revaluación y ganancia por ventas de activos no financieros con financiamiento (anexos 6A1 y 6A2)	(244,535)	(337,713)
C.	Menos exceso (capital primario - capital secundario)	-	-
D.	Menos: ajustes pendientes de constituir	-	-
	Provisiones	-	-
	Otros ajustes	-	-
E.	Menos: participaciones en instrumentos de capital	-	-
IV.	Adecuación de capital (III / I)	<u>18.78%</u>	<u>20.66 %</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 29. Contribuciones por leyes especiales

De acuerdo con el artículo 29 de la Ley de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras, el cual establece que las instituciones y personas naturales y jurídicas sujetas a la vigilancia de esta Superintendencia aportarán recursos para cubrir el presupuesto anual de la misma hasta un máximo del 1.3 por millar de los activos o de un monto determinado por la misma Superintendencia; por el año que terminó el 31 de diciembre de 2023, la Financiera pagó C\$3,031,242 (C\$2,620,436 en 2022).

## 30. Saldos y transacciones con partes relacionadas

De acuerdo con el artículo 55, numeral 1 de la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros, se consideran partes relacionadas con una financiera, las siguientes:

- i) Los accionistas que, bien sea individualmente o en conjunto con otras personas naturales o jurídicas con las que mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas, posean un cinco por ciento (5%) o más del capital pagado de la Financiera.
- ii) Los miembros de su Junta Directiva, el secretario cuando sea miembro de ésta con voz y voto, el ejecutivo principal, así como cualquier otro funcionario con potestad, individual o colectiva, de autorizar créditos sustanciales, calificados de acuerdo con normativas generales establecidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia. De igual forma, estarán incluidas las personas jurídicas con las que tales miembros y funcionarios mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- iii) Los cónyuges y familiares hasta el segundo grado de consanguinidad y segundo de afinidad, de las personas naturales incluidas en algunos de los literales anteriores, así como las personas jurídicas con las que tales cónyuges y familiares mantengan directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- iv) Las personas jurídicas con las cuales la Financiera mantenga directa o indirectamente vinculaciones significativas.
- v) Las personas jurídicas miembros del grupo financiero al cual la Financiera pertenece, así como sus directores y funcionarios.

Límites de operaciones activas con partes relacionadas. La Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no Bancarias y Grupos Financieros establece en su artículo 56 numeral 4 que el monto de las operaciones activas por la Financiera con todas sus partes relacionadas, tanto individualmente consideradas como en conjunto con aquellas personas naturales o jurídicas que integran con ella una misma unidad de interés por la existencia directa o indirecta de vinculaciones significativas, o asunción frecuente de riesgos compartidos, no podrá exceder al 30% de la base de cálculo del capital.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 30. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

Un resumen de los saldos y transacciones con partes relacionadas se presenta a continuación:

### a) Personal clave (directores, ejecutivos, accionistas)

Descripción	2023			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 824,608	C\$ -	C\$ 824,608
<b>Total, activos con partes relacionadas</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 824,608</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 824,608</b>
<b>Resultados</b>				
Gasto de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 19,018,800	C\$ -	C\$ 19,018,800
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,659,606	-	4,659,606
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,168,532	-	3,168,532
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 26,846,938</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 26,846,938</b>
Descripción	2022			
	Directores	Ejecutivos	Accionistas	Total
<b>Activos</b>				
Cartera de créditos, neta	C\$ -	C\$ 3,511,340	C\$ -	C\$ 3,511,340
<b>Total activos con partes relacionadas</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 3,511,340</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 3,511,340</b>
<b>Resultados</b>				
Gasto de sueldos y salarios	C\$ -	C\$ 18,203,921	C\$ -	C\$ 18,203,921
Gasto por seguro social e INATEC	-	4,459,961	-	4,459,961
Gasto por vacaciones y aguinaldo	-	3,032,773	-	3,032,773
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 25,696,655</b>	<b>C\$ -</b>	<b>C\$ 25,696,655</b>



# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 30. Saldos y transacciones con partes relacionadas (continuación...)

### b) Operaciones entre compañías relacionadas

	2023	2022
<b>Activos</b>		
Otras cuentas por cobrar		
Nitlapán - UCA (a)	C\$ -	C\$ 685,719
TINIDIA, S. A.	1,392	142,999
	<u>1,392</u>	<u>828,718</u>
<b>Total, activos con partes relacionadas</b>	<b>C\$ 1,392</b>	<b>C\$ 828,718</b>
<b>Pasivos</b>		
Otras cuentas por pagar		
TINIDIA, S. A.	C\$ 85,992	C\$ 327,770
Nitlapán - UCA (a)	-	212,953
Servicios para el Desarrollo, S. A. (SEDESA)	719,216	785,358
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>		
TINIDIA, S. A.	100,962,021	99,878,915
Solidarite Internationale Pour Le Developpement Et L'Investissement (SIDI)	18,668,222	18,467,953
<b>Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos (principal más intereses)</b>		
TINIDIA, S. A.	41,041,333	44,010,557
Asociación Instituto Loyola	-	11,027,834
Asociación Colegio Centroamérica	-	19,833,689
ALTERFIN	77,250,137	91,705,708
Fundación Compañía de Jesús	14,996,394	51,305,150
Nordfund The Norwegian Investment Fund	70,405,454	116,083,592
	<u>120,750,822</u>	<u>110,060,062</u>
<b>Total, pasivos con partes relacionadas</b>	<b>C\$ 444,879,591</b>	<b>C\$ 563,699,541</b>
<b>Resultados</b>		
(Ingreso por comisión de recuperación y saldo de cartera)	C\$ 94,386	C\$ 130,603
TINIDIA, S. A.		
(Gasto por arrendamiento de oficinas)	7,121,317	6,948,423
Nitlapán - UCA		
(Ingreso por comisión - manejo de fondos a Nitlapán) (a)	-	2,650,977
Colca		
(Ingreso por comisión por manejo de fondos a Colca)	<u>109,713</u>	<u>138,301</u>
<b>Total gastos con partes relacionadas</b>	<b>C\$ 7,325,416</b>	<b>C\$ 9,868,304</b>

(a) En el año 2023 deja de ser parte relacionada, ver nota 34, otras revelaciones importantes.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 31. Cuentas de orden

La Financiera mantiene cuentas de orden para controlar los valores ajenos que se reciben en custodia, prenda o garantía, así como también para la administración de fideicomiso o fondos de administración, a través de los cuales actúa en calidad de administrador de fondos. Estos recursos no representan compromisos financieros para la Financiera.

Conforme estos contratos, la Financiera maneja en cuentas de orden estas operaciones que incluyen saldos de cuentas bancarias, administrar desembolsos y recuperaciones, así como mantener actualizados los estados de cuenta y los registros contables, entre otros.

Los saldos de las cuentas de orden se presentan a continuación:

	<b>2023</b>	<b>2022</b>
<b>Operaciones con fideicomisos</b>		
Disponibilidades	C\$ 15,288,243	C\$ 4,030,019
Cartera de crédito fideicomiso	24,770,154	36,859,856
Otras cuentas por cobrar	847,104	275,356
Otros bienes de fideicomiso	-	724,986
Gastos de fideicomiso	6,710,634	6,242,137
<b>Garantías recibidas</b>	<b>2,792,925,658</b>	<b>2,418,351,662</b>
<b>Líneas de crédito otorgados pendiente de utilización</b>	<b>96,496,409</b>	<b>38,811,681</b>
<b>Cuentas saneadas</b>	<b>644,168,456</b>	<b>667,154,636</b>
<b>Ingresos en suspenso</b>	<b>253,443,019</b>	<b>256,304,623</b>
<b>Cartera dada en garantías</b>	<b>142,755,671</b>	<b>89,120,423</b>
<b>Otras cuentas de registros</b>	<b>607,458,849</b>	<b>526,470,922</b>
<b>Intereses y comisiones documentados</b>	<b>6,715,278</b>	<b>7,451,356</b>
<b>Bienes recibidos por recuperación de activos</b>	<b>7,971,647</b>	<b>9,193,997</b>
	<u><b>C\$ 4,599,551,122</b></u>	<u><b>C\$ 4,060,991,654</b></u>

## 32. Principales leyes y regulaciones aplicables

Las instituciones financieras en Nicaragua se rigen bajo el régimen de la Ley General 561/2005. El organismo regulador de los bancos es la Superintendencia que se encarga de velar por el fiel cumplimiento de la Ley y las normativas vigentes.

### i) Capital mínimo requerido

La Financiera debe cumplir con un capital mínimo requerido para operar en Nicaragua, según la Resolución No. CD-SIBOIF-1296-2-FEB15-2022, emitida por la Superintendencia. Al 31 de diciembre de 2023, la Financiera está en cumplimiento con esta disposición.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 32. Principales leyes y regulaciones aplicables (continuación...)

### ii) Distribución de dividendos

Solamente podrá haber distribución de dividendos si se hubiesen constituido las provisiones y las reservas obligatorias correspondientes al año anterior. Al 31 de diciembre 2022 y 2023, no se realizó pago de dividendos.

### iii) Regulación sobre la concentración del riesgo de crédito con grupos vinculados y partes relacionadas

De acuerdo con las normas y disposiciones financieras establecidas en la Ley General 561/2005 vigentes y las Normas Prudenciales emitidas por el Consejo Directivo de la Superintendencia requiere que:

- Los préstamos otorgados por la Financiera a cada una de sus partes relacionadas no excedan del 30% de la base de cálculo de capital.
- En caso de existir vínculos significativos entre dos o más deudores relacionados a la Financiera y a personas o grupos de interés que no sean partes relacionadas a la Financiera, el máximo de crédito a esos deudores debe ser del 30% de la base de cálculo.

Entiéndase por grupos vinculados una o más empresas relacionadas entre sí y no relacionadas con la Financiera. Si hubiere falta de cumplimiento de las condiciones antes enumeradas, la Superintendencia pudiera iniciar ciertas acciones obligatorias y posibles acciones discrecionales adicionales que podrían tener un efecto sobre los estados financieros de la Financiera. La Financiera está en cumplimiento con todos los requerimientos a los que está sujeto.

## 33. Notas al estado de flujo de efectivo

A continuación, se presentan las transacciones que no requirieron uso de efectivo:

	2023	2022
Saneamiento de préstamos por cobrar e intereses	<u>C\$ 71,321,245</u>	<u>C\$ 90,976,864</u>
Constitución de reserva legal	<u>C\$ 11,708,521</u>	<u>C\$ 9,549,471</u>

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 34. Otras revelaciones importantes

### Litigio

Al 31 de diciembre de 2023 y 2022, la Administración de la Financiera confirma que no tiene litigio pendiente o reclamación alguna que sea probable y que origine un efecto adverso significativo en su situación o desempeño financiero.

### Arrendamientos operativos de sucursales

Las sucursales utilizadas por la Financiera, exceptuando la sucursal de Pantasma, se encuentran bajo contratos de arrendamientos operativos. Estos contratos se suscriben a plazos entre 1.3 y 10 años y podrán renovarse por mutuo acuerdo entre las partes. El monto de los gastos por arrendamientos operativos incurridos durante el año fue de C\$31,481,187 (C\$29,700,110 en 2022) los cuales se registran como parte de los gastos de administración.

Los compromisos de arrendamientos de Financiera para los siguientes años se muestran a continuación:

31 de diciembre de:		
2024	C\$	32,014,563
2025 - 2029		<u>32,134,833</u>
	C\$	<u>64,149,396</u>

### Contrato de administración y cobranza de cartera de crédito

#### Contrato de Fideicomiso de Administración e Inversión de Fondos en Custodia

Al cierre del año 2023, la Financiera administra dos fondos en Fideicomiso con una cartera bruta de C\$24,916,134 (C\$37,279,606 en 2022) que corresponden a los fondos en fideicomiso Nitlapan - UCA y fondo Fideicomiso Colegio Centroamérica (COLCA).

A partir del 16 de agosto de 2023, fecha en que se tuvo conocimiento del fallo judicial que canceló la personalidad jurídica de la Universidad Centroamericana (UCA) y se suspendieron las colocaciones de préstamos del fondo de fideicomiso Nitlapan - UCA; sin embargo, las gestiones de recuperación, cobranza y comisiones por manejo del fideicomiso se mantienen conforme el contrato suscrito.

En comunicación con fecha 7 de septiembre del 2023, Financiera FDL notificó a la Unidad de Análisis Financiero (UAF) la existencia de este fideicomiso; sin embargo, hasta la fecha no tenemos ninguna comunicación del nuevo propietario del fondo.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 35. Reexpresión de estados financieros

El estado de flujo de efectivo del año 2022 ha sido modificado para presentar los flujos por intereses pagados como parte de las actividades de operación, para ser consistentes con la presentación del año 2023, conforme el modelo de estados financieros definido por la Superintendencia de Bancos. Un resumen se presenta a continuación:

	<b>2022</b> <b>(Previamente</b> <b>reportados)</b>	<b>Corrección</b> <b>de error</b>	<b>2022</b> <b>(Reexpresado)</b>
<b>Estados de flujos de efectivo</b> <b>(extracto)</b>			
<b>Flujos de efectivo de las</b> <b>actividades de operación</b>			
Intereses pagados	C\$ -	C\$ (184,203,114)	C\$ (184,203,114)
<b>Flujos de efectivo de las</b> <b>actividades de financiación</b>			
Préstamos cancelados	(1,018,451,900)	172,586,178	(845,865,722)
Pasivos subordinados	<u>(11,616,936)</u>	<u>11,616,936</u>	<u>-</u>
	<u>C\$ 1,030,068,836</u>	<u>C\$ -</u>	<u>C\$ 1,030,068,836</u>

## 36. Hechos posteriores al cierre

### Aprobación para la emisión de valores estandarizados de renta fija

Con fecha 9 de febrero de 2024, Financiera FDL recibió aprobación de la Superintendencia de Bancos y de Otras Instituciones Financieras para realizar el primer programa de emisión de valores estandarizados de renta fija por US\$10,000. A la fecha Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A. solamente ha recibido la autorización por parte de SIBOIF y luego continuará con el proceso de programa de emisión.

### Actualización del capital social de las sociedades financieras

La Superintendencia de Bancos y Otras Instituciones financieras con fecha 27 de febrero de 2024, publicó en la gaceta No. 37, Resolución No. CD-SIBOIF-1429-1-FEB13-2024 del 13 de febrero de 2024, Norma Sobre Actualización del Capital Social de las Sociedades Financieras, donde se actualiza el capital en setenta millones setecientos ochenta y cuatro mil córdobas (C\$70,784,000). A la fecha, la financiera cumple con este capital social.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

---

## 37. Ajustes y reclasificaciones

### *Reclasificación*

A continuación, se muestra la reclasificación realizada:

<u>No. de cuenta</u>	<u>Nombre de la cuenta</u>	<u>Débito</u>	<u>Crédito</u>
4601	Resultados acumulados de ejercicios anteriores	C\$ 11,708,521	
4501	Reservas patrimoniales		C\$ 11,708,521

## 38. Estado de situación financiera antes y después de ajustes

Al 31 de diciembre de 2023 y por el año terminado en esa fecha, la Financiera registró la reclasificación al cierre contable del traslado a reserva legal del 15% de los resultados del período, conforme con lo establecido en la Ley General de Bancos, Instituciones Financieras no bancarias y grupos financieros 561/2005, artículo 21 de conformidad con las Normas de Contabilidad emitidas por la Superintendencia.

# Financiera Fondo de Desarrollo Local, S. A.

(una institución nicaragüense de capital privado - Nota 1)

(Managua, Nicaragua)

Notas a los estados financieros

31 de diciembre de 2023

## 38. Estado de situación financiera antes y después de ajustes (continuación...)

	Saldo según libros antes de ajustes		Debe	Haber	Saldo después de ajustes	
<b>Activos</b>						
<b>Efectivo y equivalentes de efectivo</b>						
<b>Moneda nacional</b>						
Caja	C\$	109,878,768	C\$	-	C\$	109,878,768
Instituciones financieras		<u>41,808,531</u>		-		<u>41,808,531</u>
		<u>151,687,299</u>		-		<u>151,687,299</u>
<b>Moneda extranjera</b>						
Caja		72,181,563		-		72,181,563
Instituciones financieras		<u>134,439,775</u>		-		<u>134,439,775</u>
		<u>206,621,338</u>		-		<u>206,621,338</u>
<b>Cartera a costo amortizado</b>						
<b>Inversiones a costo amortizado, neto</b>		109,969,163		-		109,969,163
<b>Cartera de créditos, neto</b>						
Vigentes		2,673,796,414		-		2,673,796,414
Prorrogados		-		-		-
Reestructurados		4,888,668		-		4,888,668
Vencidos		37,416,015		-		37,416,015
Cobro judicial		532,006		-		532,006
Diferimiento de comisiones y otros		(14,409,171)		-		(14,409,171)
Intereses y comisiones por cobrar sobre cartera de créditos		125,972,657		-		125,972,657
Provisión de cartera de créditos		<u>(84,339,261)</u>		-		<u>(84,339,261)</u>
		<u>2,743,857,328</u>		-		<u>2,743,857,328</u>
		<u>2,853,826,491</u>		-		<u>2,853,826,491</u>
<b>Cuentas por cobrar, neto</b>						
		18,731,202		-		18,731,202
<b>Activos recibidos en recuperación de créditos</b>						
		2,364,961		-		2,364,961
<b>Activo material</b>						
		68,919,958		-		68,919,958
<b>Activos intangibles</b>						
		7,394,291		-		7,394,291
<b>Activos fiscales</b>						
		14,271,509		-		14,271,509
<b>Otros activos</b>						
		<u>44,186,002</u>		-		<u>44,186,002</u>
<b>Total activos</b>	<b>C\$</b>	<b><u>3,368,003,051</u></b>	<b>C\$</b>	<b>-</b>	<b>C\$</b>	<b><u>3,368,003,051</u></b>
<b>Pasivos</b>						
<b>Pasivos financieros a costo amortizado</b>						
Obligaciones con instituciones financieras y por otros financiamientos	C\$	<u>2,323,394,197</u>	C\$	-	C\$	<u>2,323,394,197</u>
		<u>2,323,394,197</u>		-		<u>2,323,394,197</u>
<b>Pasivos fiscales</b>						
		18,493,608		-		18,493,608
<b>Obligaciones subordinadas y/o convertibles en capital</b>						
		119,562,875		-		119,562,875
<b>Otros pasivos y provisiones</b>						
		<u>117,785,531</u>		-		<u>117,785,531</u>
<b>Total pasivos</b>		<u>2,579,236,211</u>		-		<u>2,579,236,211</u>
<b>Patrimonio</b>						
<b>Fondos propios</b>						
Capital social pagado		700,710,007		-		700,710,007
Aportes a capitalizar		70,702,437		-		70,702,437
Reservas patrimoniales		28,894,913		11,708,521		40,603,434
Resultados acumulados		<u>(41,083,361)</u>		<u>11,708,521</u>		<u>(52,791,882)</u>
<b>Total fondos propios</b>		<u>759,223,996</u>		-		<u>759,223,996</u>
<b>Otro resultado integral neto</b>						
		2,487,281		-		2,487,281
<b>Ajustes de transición</b>						
		<u>27,055,563</u>		-		<u>27,055,563</u>
<b>Total patrimonio</b>		<u>788,766,840</u>		-		<u>788,766,840</u>
<b>Total pasivo más patrimonio</b>	<b>C\$</b>	<b><u>3,368,003,051</u></b>	<b>C\$</b>	<b>-</b>	<b>C\$</b>	<b><u>3,368,003,051</u></b>
<b>Cuentas de orden</b>						
	C\$	<u>4,599,551,122</u>	C\$	-	C\$	<u>4,599,551,122</u>